

ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„VALKI”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700010091

LOKĀLPLĀNOJUMS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA “MEŽMAĻI+”

Izstrādātājs:



2016.gads

SATURS

IEVADS	3
1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	5
2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	5
2.2.ESOŠS PIEKĻUŠANAS NODROŠINĀJUMS	6
2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVE	6
2.3.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	8
2.4.ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	9
3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	10
3.1.ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2009.-2021.GADAM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA....	10
3.2.TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS.....	12
3.2.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS	14
3.3.SATIKSMES ORGANIZĀCIJA	16
3.4.INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	16
3.5.AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.....	17
3.6.AIZSARGSTĀDĪJUMI	17
3.7.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	18

IEVADS

Ķekavas novada Ķekavas pagasta Valdlauču ciema nekustamā īpašuma „Valki” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010091 lokālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 11.02.2016. lēmumu (sēdes protokols Nr.6., 2.§ 2.) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Valki”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku SIA “MEŽMAĻI+” un SIA „Reģionālie projekti”, lokālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītājs – Tālis Skuja, kartogrāfe – Vita Jumtiņa).

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Lokālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240).

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I daļa „PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts lokālplānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājuma atbilstība Ķekavas novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

II daļa „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

III daļa „GRAFISKĀ DAĻA”, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, noteikts transporta infrastruktūras risinājums, galvenie inženiertīklu apgādes būvju risinājumi un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

Grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 500 (izstrādātājs SIA „G-Bergs”, mērnieks J.Grandsbergs, 10.11.2015.)

IV daļa „PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”, kurā apkopoti dokumenti par lokālplānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālplānojuma redakciju, eksperta atzinums, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokols u.c.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 24.03.2016. Nr.4.5.-07/2308;
- 2) VAS „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa, 30.03.2016. Nr.4.3.1-285;
- 3) Dabas aizsardzības pārvalde Pierīgas reģionālā administrācija, 17.03.2016. Nr.4.8/32/2017-N-E;
- 4) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 07.03.2016. Nr.171/1.1-14.5e/193;
- 5) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija 17.03.2016. Nr.06-05/842;
- 6) AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departaments 09.03.2016. Nr.27.4-2/744;
- 7) Veselības inspekcija Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļa 03.03.2016. Nr.10-4/6640/124;
- 8) Rīgas domes pilsētas attīstības departaments 23.03.2016. Nr.DA-16-1881-nd.

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr.22 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu plānošanas dokumentam “Lokālpilānojums Ķekavas novada Ķekavas pagastā nekustamajā īpašumā “Valki” (kadastra Nr.8070 001 0091)”¹.

EKSPERTA ATZINUMS PAR ZĀLĀJU BIOTOPIEM UN VASKULĀRAJĀM AUGU SUGĀM

Lokālpilānojuma sagatavošanas ietvaros 2016.gada 1.jūnijā saņemts biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinums par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām.

1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 11.02.2016. lēmumu par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevumu, lokālpilānojuma izstrādes **mērķis ir plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa** no “Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas” uz funkcionālo zonu “Rūpnieciskās apbūves teritorijas” (R).

Darba uzdevumā noteiktās papildus prasības lokālpilānojuma izstrādāšanai:

- 1) paredzēt vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus- apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
- 2) lokālpilānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietuss ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;
- 3) paredzēt obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un paredzēt obligātu pieslēguma izveidošanu centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai;
- 4) lokālpilānojuma teritorijā paredzēt (atbilstoši Apbūves noteikumiem) lietuss ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- 5) saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.

¹ lēmumu skatīt Pārskatā par lokālpilānojuma izstrādi

2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Nekustamā īpašuma „Valki” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700010091 atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta Valdlauču ciema teritorijā starp valsts vietējo autoceļu V1 “Valdlauči – Rāmava” un Mazo Rāmavas ielu (skatīt 1.attēlu).

Lokālpilnvarotības teritorijas platība - 1,1 ha.

Zemes vienība robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma “Mazā Rāmavas iela 2” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010005001;
- 2) nekustamā īpašuma “Mazā Rāmavas iela” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010084 (pašvaldības īpašums);
- 3) nekustamā īpašuma “Senkalni-1” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010094
- 4) nekustamā īpašuma “V1” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010083 (valsts vietējais autoceļš V1 “Valdlauči – Rāmava”);



1.attēls. Lokālpilnvarotības teritorijas novietojums.

2.2.ESOŠS PIEKĻŪŠANAS NODROŠINĀJUMS

Piekļūšana lokālplānojuma teritorijā tiek veikta no esoša pieslēguma valsts vietējam autoceļam V1 “Valdlauči – Rāmava” un Mazās Rāmavas ielas.

2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVE

Zemes vienības centrālajā daļā atrodas uzņēmuma SIA “Mežmaļi+” ražotne (būve ar kadastra apzīmējumu 80700010091001).



2.attēls. Uzņēmuma SIA “Mežmaļi+” koka logu un durvju ražotne lokālplānojuma teritorijā un pieslēgums valsts vietējam autoceļam V1 “Valdlauči – Rāmava”

RAŽOŠANAS PROCESS

SIA “Mežmaļi+” nodarbojas ar koka pakešu logu un durvju ražošanu. Logu izgatavošanai tiek izmantotas jau gatavas brusas, durvju izgatavošanai – gatavi zāgmateriāli. Gadā tiek izmantoti 130-180m³ zāgmateriālu, 150-200m³ gatavu brusu un 20-30m³ palodžu sagatavju. Stikla paketes tiek piegādātas jau gatavā veidā, tās tiek hermetizētas, izmantojot silikonu. Darbnīcā tiek izmantotas dažādas iekārtas – garinātājzāgi, formzāgi, ēveles, galda frēze, nažfiniera apstrādes galdi, slīpmašīnas un citas, kā arī uzstādīts koksnes frēzēšanas centrs logu ražošanai.

Logu un durvju ražošanas laikā radušos skaidu nosūkšanai un gaisa attīrīšanai tiek izmantots filtrs un nosūcējs. Ražošanas procesā radušās skaidas tiek transportētas un uzkrātas slēgtā skaidu uzkrāšanas rezervuārā, kura tilpums ir 243m³. Skaidas nelielā daudzumā tiek arī briketētas.

Uzņēmumā tiek veikta arī logu un durvju krāsošana, izmantojot ūdens bāzes apdares materiālus un skābās cietināšanas materiālus. Krāsotavā tiek izmantotas individuālās krāsošanas kameras ar gofrētiem kartona filtriem, kuru attīrīšanas efektivitāte ir 98%.



3.attēls. SIA "Mežmaļi+" koka logu un durvju ražotne lokālplānojuma teritorijā

BIOTOPI

Sagatavojot lokālplānojumu, saņemts eksperta atzinums par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām². Atzinumā konstatēts, ka teritorija ir antropogēni ietekmēta – sastopami tikai cilvēka radīti un apsaimniekoti biotopi. Vietām sastopami atsegti augsnes laukumi un augsnes-smilts-šķembu kaudzes.

Teritorijā konstatēs biotopu komplekss:

1.biotopu grupas L. *Pilsētu un apdzīvotu vietu apbūve* apakšgrupa L.3. *Rūpnīcas un citas saimnieciskās būves* – ēku komplekss ap kuru izveidota labiekārtota apkārtnē, t. sk. bruģēti laukumi, pagalmi, apstādījumi un zālieni, kā arī atsevišķi augoši jauni koki.

2.biotopu grupas K. *Ruderāli biotopi* apakšgrupas biotopu K.1. *Atmatas*, K.2. *Nezālienes*, K.5. *Ceļi un ceļmalas* komplekss. To veido platības, kurās nav sastopama dabiska augu sega, jo veikta augsnes pārbīde un sākusies aizaugšana ar nezālēm un daudzgadīgiem lakstaugiem. Vietām redzami atklāti augsnes laukumi. Augājā sastopamas gan nezāles, gan atmatu un zālāju sugas – skarenes, ložņu vārpata, šaurlapu ceļteka, dziedniecības pienene, parastais ložņu āboliņš u.c.

Atmatas un nezālienes ir antropogēni ietekmēti biotopi, un tajās nav konstatētas dabiska pļavas biotopa pazīmes - neielabotu pļavu indikatorsugas, īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.

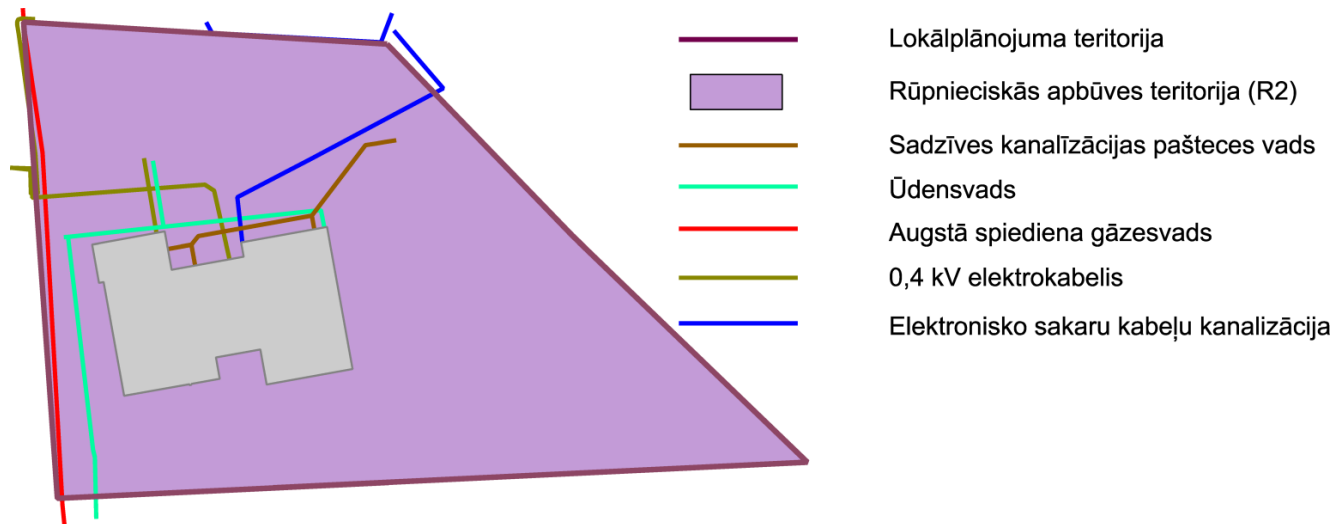
Platībā sastopami atsevišķi stādīti jauni koki, piemēram, ābeles, liepas, asā egle, parastā egle, ošlapu kļavas, āra bērzi. Koki sastopami izklaidus un neveido noteiktu biotopu.

² 2016.gada 1.jūnija biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinumu par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām skatīt Pārskatā par lokālplānojuma izstrādi

2.3.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

ŪDENSAPGĀDE UN NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA

Ūdens apgāde tiek nodrošināta no pašvaldības centralizētās ūdens apgādes sistēmas. Sadržīves notekūdeņi tiek novadīti un uzkrāti tvertnēs teritorijas ziemeļrietumu daļā, kas tiek iztukšotas pēc nepieciešamības.



4.attēls. Esošo inženierkomunikāciju shematiskais attēlojums

ELEKTROAPGĀDE UN TELEKOMUNIKĀCIJAS

No transformatora valsts vietējā ceļa V1 sarkanajās līnijās līdz ražotnes ēkai izbūvēts 0,4 kV elektrības kabelis. No Mazās Rāmavas ielas līdz ražotnes ēkai izbūvēts sakaru kabelis.

APKURE

Uzņēmuma darbības rezultātā rezervuārā uzkrātās skaidas tiek izmantotas kā kurināmais apkures katlā (ievadītā siltuma jauda 500 kW). Uzstādīts arī otrs apkures katls (jauda 200 kW), kas tiek izmantots tikai pirmā katla apkopes laikā. Primārajam apkures katlam uzstādīta ciklona tipa sodrēju atdalīšanas iekārta un tas tiek izmantots tikai apkures sezonas laikā. Gada laikā tiek patērēti ~400-450 m³ skaidu. Skaidas, kas tiek izmantotas apkures nodrošināšanai, nav ķīmiski apstrādātas vai krāsotas.

ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Uzņēmuma darbības rezultātā rodas dažāda veida krāsošanas atkritumi, kas tiek uzkrāti speciāli tam paredzētā bīstamo atkritumu skapī. Logu demontāžas atkritumi tiek savākti celtniecības atkritumu konteinerā. Sadržīves atkritumiem un stiklam uzstādīti atsevišķi savākšanas konteineri. Atkritumu apsaimniekošana tiek veikta atbilstoši noslēgtajiem līgumiem.

GĀZES VADS

Lokālpilnojumā teritoriju pie rietumu robežas paralēli valsts vietējam autoceļam V1 “Valdlauči – Rāmava” šķērso augstā spiediena gāzesvads.

2.4.ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes vienības zemesgrāmatu apliecību, noteikti apgrūtinājumi:

- 1) 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla 0,1 km;
- 2) ūdensvada aizsargjosla – 0,16 km.
- 3) valsts nozīmes vēstures pieminekļa “Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta” (valsts aizsardzības Nr.92) individuāli noteiktā aizsardzības zona.

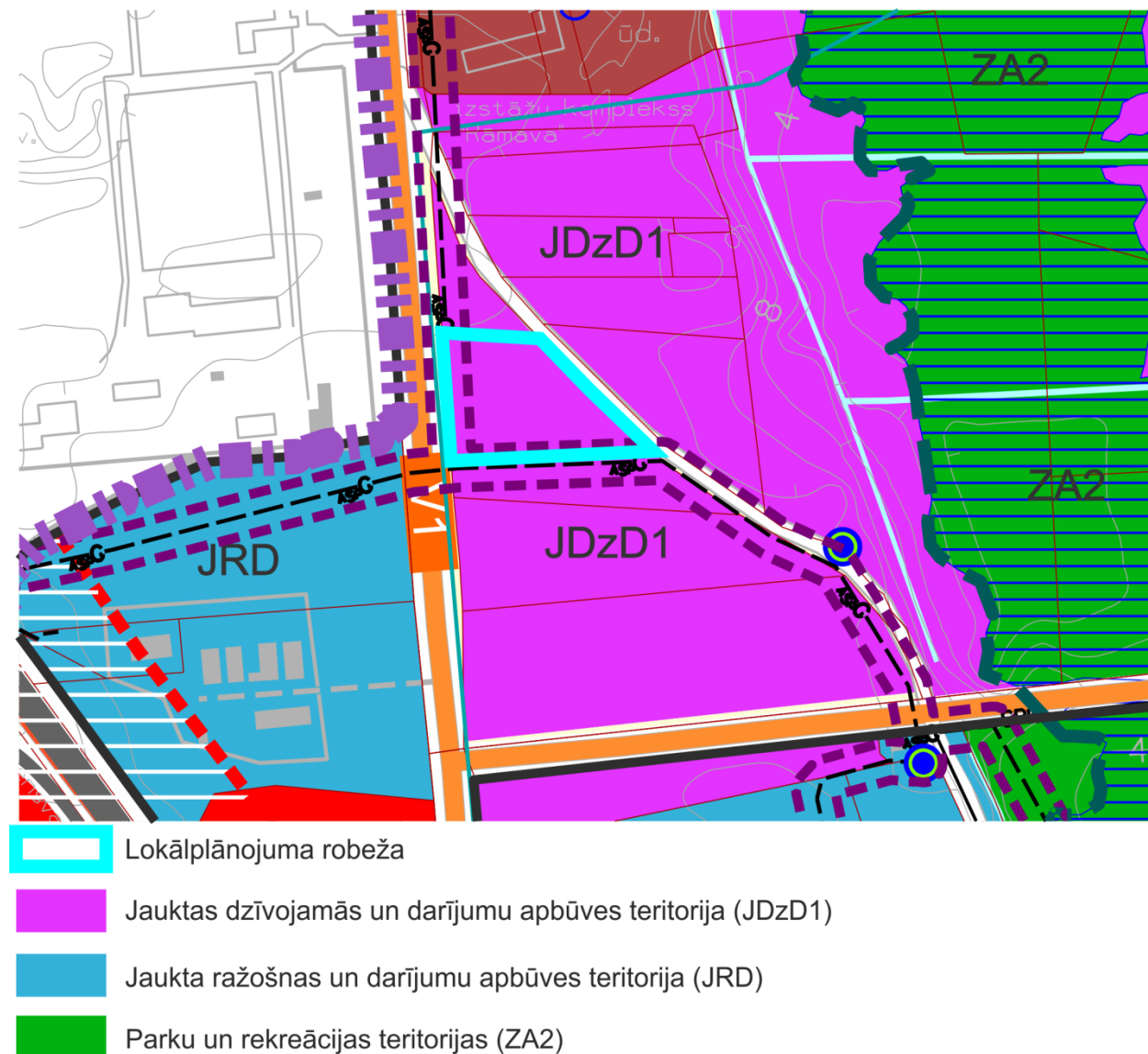
Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta – Depkina (Rāmavas) muiža ir nozīmīgs 19. gadsimta sākuma arhitektūras piemineklis, viena no nedaudzajām līdz mūsdienām saglabātām koka konstrukcijās būvētām muižām Latvijā. Aizsardzības zona šim piemineklim tika noteikta ar mērķi saglabāt muižas apkāmes īpatnības un raksturu – plaši pārskatāmu ainavu³.

³ Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas 17.03.2016. nosacījumi lokālpilānojuma izstrādei Nr.06-05/ 842

3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1.ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2009.-2021.GADAM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorijai Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadam (ar 2013.gada grozījumiem) plānotā (atļautā) izmantošana noteikta “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1). Arī zemes vienībām, kas robežojas lokālplānojuma teritoriju, noteikta tāda pat atļautā izmantošana (skatīt 5.attēlu).



5.attēls. Lokālplānojuma teritorijas **spēkā esošais** funkcionālais zonējums Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā⁴

⁴ attēla izveidē izmantota Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam (ar 2013.gada grozījumiem) Grafiskās daļas karte, izstrādātājs SIA “Reģionālie projekti, 2009.gads

Zemes vienībai “Erceni” (kadastra apzīmējums 8070 001 0011), kas atrodas uz dienvidiem no lokālplānojuma teritorijas pie valsts vietējā autoceļa V2, 2013.gada 21.novembrī apstiprināts lokālplānojums un grozīta plānotā (atļautā) izmantošana no *Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas* (JDzD1) uz *Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas* (JRD).

Arī otrpus valsts vietējam autoceļam V2 atrodas noliktavu teritorijas, piemēram, “Baltic Logistic Solutions” Liepu alejā 4 (kadastra apzīmējums 80700040431) un tai blakus esošās zemes vienības.

Spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadam lokālplānojuma teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi:

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD):

88.1.Definīcija:	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.
88.2.Apakšzonējums:	a) JDDz1
88.3.Atļautā izmantošana:	<p>88.3.1. Galvenā izmantošana:</p> <p>a) mazstāvu daudzdzīvokļu nams b) rindu māja c) savrupmāja, d) dvīņu māja; e) darījumu iestāde; f) tirdzniecības un pakalpojumu objekts; g) viesnīca, viesu māja, pansija; h) sporta un atpūtas objekts; i) pārvaldes iestāde, j) kultūras iestāde; k) ārstniecības iestāde; l) sociālās aprūpes iestāde; m) izglītības iestāde; n) zinātnes iestāde; o) pirmsskolas izglītības iestāde; p) ugunsdzēsības depo.</p> <p>88.3.2. Palīgizmantošana:</p> <p>a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas; b) sabiedriskā garāža, pamatojot ar detālplānojumu; c) pie maģistrālajām ielām un valsts autoceļiem - degvielas uzpildes stacija, gāzes uzpildes stacija; d) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; e) apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; f) palīgēkas; g) telpas individuālā darba vajadzībām; h) dzīvoklis.</p>
88.4. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība:	a) JDDz1 - 1200 m ² ; c) rindu māju apbūvei - rēķinot 300 m ² uz vienu mājas sekciju; d) sabiedriskam vai darījumu objektam, ja tas ierīkots atsevišķā zemesgabalā - jāprecizē detālplānojuma darba uzdevumā pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk par 600 m ²
88.5.Maksimālais apbūves blīvums:	a) Sabiedriskajiem un darījumu objektiem šie AN nenosaka; b) dzīvojamajai apbūvei atbilstoši DzM teritoriju noteikumiem.
88.6.Maksimālā apbūves intensitāte:	a) Sabiedriskajiem un darījumu objektiem - 150%;

	b) dzīvojamai apbūvei šie AN nenosaka.
88.7.Minimālā brīvā teritorija:	a) Sabiedriskajiem un darījumu objektiem - 10%; b) pirmskolas izglītības iestādēm - ne mazākai par šīs iestādes stāvu platību; c) dzīvojamai apbūvei šie AN nenosaka.
88.8.Ēku un būvju skaits:	ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
88.9.Apbūves maksimālais augstums:	a) JDzD1 - 12 m, pamatojot ar detālplānojumu apbūves maksimālo augstumu var palielināt līdz 14 m;
88.10. Jaunveidojamo zemesgabala minimālā ielas fronte:	a) nedrīkst būt mazāka par 15 m; b) rindu mājas vienai sekcijai - 6 m; c) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
88.11.Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide), izņemot iedibinātās būvlandes gadījumus, nedrīkst būt mazāks par: a) pie maģistrālajām ielām - 6 m; b) pie vietējas nozīmes ielām - 4 m.
88.12.Sānpagalma minimālais platums:	a) nedrīkst būt mazāks par 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms; b) nedrīkst būt mazāks par 4 m, ja tas ir ārējais sānpagalms un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide; c) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
88.13.Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	a) nedrīkst būt mazāks par 4 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
88.14.Citi izmantošanas noteikumi:	a) Detālplānojumos ir jāprecizē plānotās apbūves teritorijas veids (darījumu, sabiedriskā vai dzīvojamā teritorija); b) jaunveidojamajās darījumu vai sabiedrisko objektu teritorijās jāveido publiski pieejama ārtelpa vismaz 15% no zemesgabala kopējās platības; c) dzīvojamajai apbūvei atbilstoši DzM teritoriju noteikumiem
88.16.Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	a) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601); b) vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (0701); c) 3,4 un 5 stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0702); d) komercdarbības objektu apbūve (0801); e) izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901); f) ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902); g) valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (0903); h) reliģisko organizāciju ēku apbūve (0905); i) valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas iestāžu apbūve (0906); j) pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908)

3.2.TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadam plānotā (atļautā) izmantošana noteikta “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas” (JDzD1), kas pieļauj dzīvojamo apbūvi un publisko apbūvi, bet neatļauj ražošanas apbūvi.

Lokālplānojuma teritorijai noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi **neatbilst** esošajai un plānotajai zemes vienības „Valki” izmantošanai. Arī turpmāk,

uzņēmuma izaugsmes ietvaros, plānots lokālplānojuma teritoriju izmantot ražošanas uzņēmuma apbūvei.

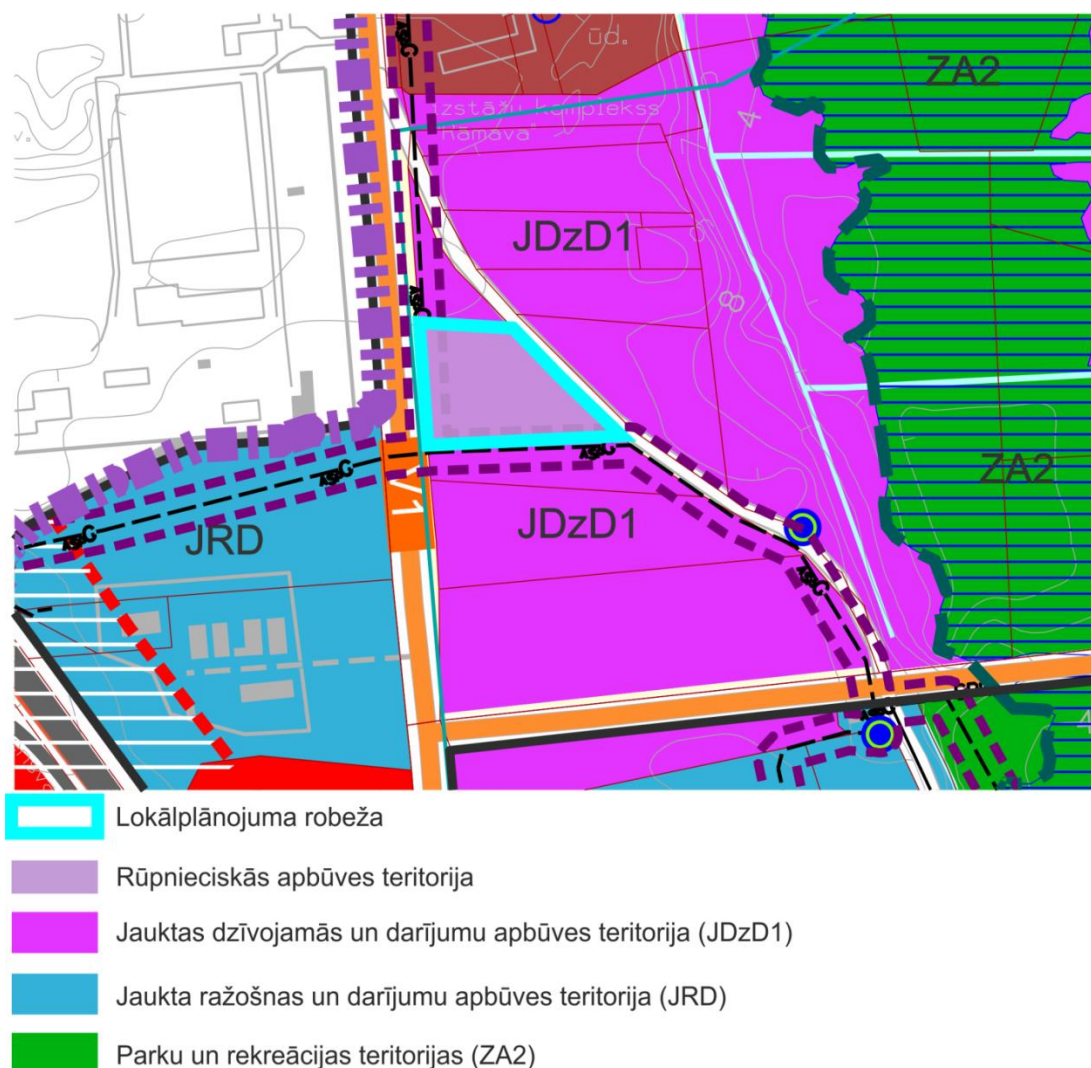
Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums:

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zona noteikta saskaņā ar MK noteikumos Nr.240 noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Saskaņā ar darba uzdevumu, lokālplānojuma izstrādes mērķis ir **grozīt** Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009. – 2021.gadam, nosakot zemes vienībai „Valki” (kadastra apzīmējums 80700010091) funkcionālo zonu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus atbilstoši esošajai un plānotajai teritorijas izmantošanai - *Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)*.

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.



6.attēls. Priekšlikums funkcionālā zonējuma grozījumam

3.2.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi noteikti, ņemot vērā:

- esošo zemes vienības izmantošanu un apbūvi;
- Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1);
- Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus funkcionāli visatbilstošākajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (JRD).

1.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
<i>Definīcija:</i>	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.	Rūpnieciskās apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 39.punktu
<i>Izmantošanas veidi:</i>	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1)Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). 2)Noliktavu apbūve (14004). 3)Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). 4)Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Teritorijas papildizmantošanas veidi: 1) Biroju ēku apbūve (12001). 2) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).	Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.7. nodaļā “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)” noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā atļautajiem rūpnieciskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem lokālpilnojumā teritorijā atļauta vienīgi “Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve” (13001), kas atbilst esošajai un plānotajai teritorijas izmantošanai. Pārējie atļautie galvenās un papildizmantošanas veidi nodrošinās sekmīgu teritorijas funkcionēšanu.
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	1200 m ²	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) un “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD). (spēkā esošs rādītājs)
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	10%	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) un “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD). (spēkā esošs rādītājs)
<i>Maksimālā apbūves intensitāte:</i>	150%	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) un “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD). (spēkā esošs rādītājs)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
<i>Apbūves maksimālais augstums:</i>	12 m ⁵	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) (spēkā esošais rādītājs)
<i>Citi izmantošanas noteikumi</i>	Jaunveidojamas zemes vienības minimālā ielas fronte - 15 m.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) (spēkā esošais rādītājs)
	Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide), izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus: a) pie maģistrālajām ielām - 6 m; b) pie vietējas nozīmes ielām - 4 m.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) (spēkā esošais rādītājs)
	Sānpagalma minimālais platums: a) 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms; b) 4 m, ja tas ir ārējais sānpagalms un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide; c) ar blakus zemes vienības īpašnieka (tiesiskā valdītāja) rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) (spēkā esošais rādītājs)
	Aizmugures pagalma minimālais dziļums a) 4 m; b) ar blakus zemes vienības īpašnieka (tiesiskā valdītāja) rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas”(JDzD1) (spēkā esošais rādītājs)
	Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD).
	Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3 m no zemes vienības robežas un jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD).
	Būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD).
	Ar mērķi norobežot teritoriju no citas atļautās izmantošanas un radīt trokšņa un skata barjeru, gar zemes vienības robežu, kur lokālpilnojumā teritorija robežojas ar “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas” (JDzD1),	Lokālpilnojumā projektā noteiktais punkts, saturiski atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD).

⁵ saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 124.punktu augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz arhitektoniskām vai tehniskām izbūvēm (piemēram, virsgaismām, skursteņiem, torņiem, karoga mastiem, elektronisko sakaru objektiem, vējrādītājiem vai zibens novadītājiem).

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
	jāveido vismaz vienu līdz divus metrus plata buferzona ar krūmu vai koku stādījumiem. Platumu nosaka un pamato būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti. Buferzonu ieskaita 4 m platajā teritorijā no robežas līdz būvei.	
	Vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības jāparedz apstādījumiem.	Atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (RD).
	Būvprojektā iekļaut vienota arhitektoniska risinājumu, tai skaitā ēkām, teritorijas labiekārtojumam un nožogojumam.	Noteikums iekļauts, pamatojoties uz Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumiem.
	Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas un apgrūtinājumi. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.	Atbilst normatīvo aktu prasībām aizsargjoslu noteikšanā.

3.3.SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Piekļūšana lokālpilnojumā teritorijā tiek veikta no esoša pieslēguma valsts vietējam autoceļam V1 “Valdlauči – Rāmava” un Mazās Rāmavas ielas. Lokālpilnojumā risinājumi **neparedz** veidot jaunus pieslēgumus,

3.4.INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālpilnojumā teritorijā esošās būves ir nodrošinātas ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijām. Inženierkomunikācijas projektē, būvē vai pārkārto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Lokālpilnojumā risinājumi paredz iespēju nākotnē, pēc centralizētu kanalizācijas tīklu izbūves līdz lokālpilnojumā teritorijai, pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem. Laika posmā līdz pieslēgumam centralizētajai sistēmai, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, tiks izmantota esošā (lokālā) notekūdeņu savākšanas sistēma ar notekūdeņu uzkrāšanu tvertnēs.

3.5.AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

2.tabulā un Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

2.tabula. Apgrūtinājumi

<i>Teritorijas nosaukums</i>	<i>Kods</i>
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	7312010101
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	7312010300
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizācijas vadu	7312010300
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem	7312080102
Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējas nozīmes kultūras pieminekli	7314020201

Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

3.6.AIZSARGSTĀDĪJUMI

Zemes vienībā saglabājami atsevišķie koki un jau veiktie stādījumi, kas saskaņoti ar esošo teritorijas izmantošanu. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauts punkts, kas nosaka, ka ar mērķi norobežot teritoriju no citas atļautās izmantošanas un radīt trokšņa un skata barjeru, gar zemes vienības robežu, kur teritorija robežojas ar “Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas” (JDzD1), jāveido vismaz vienu līdz divus metrus plata buferzona ar krūmu vai koku stādījumiem. Buferzonu ieskaita 4 m platajā teritorijā no robežas līdz būvei. Platumu nosaka un pamato būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

3.7.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta 2.daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam apstiprināta ar Ķekavas novada domes 2012.gada 13.decembra lēmumu Nr.1.§3. „Par Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam apstiprināšanu” (protokols Nr.25).

Viens no Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas ilgtermiņa redzējumiem ir nodrošināt pievilcīgu vidi uzņēmējdarbības attīstībai ar modernu pakalpojumu un tehnisko infrastruktūru. Ekonomiskās izaugsmes griezumā, ilgtspējīgas attīstības stratēģija paredz veicināt vietējo mazo un vidējo uzņēmējdarbības attīstību un iniciatīvu. Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā lokālplānojuma teritorija iekļaujas Urbānajā telpā (skatīt 7.attēlu).



7.attēls. Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvojuma struktūra⁶

⁶ attēls no “Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam”, izstrādātājs Ķekavas novada pašvaldība, 2013.g.

Urbānā telpa attīstāma kā teritorija ar vienmērīgi nodrošinātu, savstarpēji papildinošu pilnu funkcionālo pakalpojumu klāstu. Kā viens no pakalpojumiem norādīta darbavietu pieejamība ražošanas un pakalpojumu sniedzēju uzņēmumos un dažādi tirdzniecības, sadzīves un finanšu pakalpojumi.

Lokālplānojuma teritorija atrodas ģeogrāfiski stratēģiski izdevīgā pozīcijā pie autoceļiem A7 *Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle)* un V1 *“Valdlauči – Rāmava”*. Saskaņā ar Ķekavas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju nozīmīgākās ražošanas un komercpakalpojumu teritorijas koncentrētas ap valsts galvenajiem autoceļiem A7 un A5. Novada attīstības kontekstā arī turpmāk paredzams saglabāt šīs teritorijas kā ražošanas un pakalpojumu objektu apbūves zonas.

Lokālplānojuma risinājumi **nav** pretrunā Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv