

1. pielikums. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS PLĀNOJUMU IZVĒRTĒJUMS

APDZĪVOTĀS VIETAS UN TO ROBEŽAS	2
FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA	5
FUNKCIONĀLO ZONU ATBILSTĪBA ESOŠAJIEM OBJEKTIEM UN UZŅĒMUMIEM	9
TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM	11
APBŪVES PARAMETRI	13
AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	15
PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI	19
PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM	26
PRASĪBAS ALTERNATĪVĀS ENERĢIJAS IEGUVEI	28
PRASĪBAS APBŪVEI	30
PRASĪBAS PUBLISKAI ĀRTELPAI UN LABIEKĀRTOJUMAM	32
PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI	32
DEGRADĒTAS TERITORIJAS	36
PRASĪBAS DABAS VĒRTĪBU AIZSARDZĪBAI	38
PRASĪBAS KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA SAGLABĀŠANAI	41
PRASĪBAS AINAVISKI VĒRTĪGĀM TERITORIJĀM	44
PRASĪBAS DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVEI	46
PRASĪBAS LAUKSMAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMES IZMANTOŠANAI	46
PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMU UN DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDEI	48
TERITORIJAS PLĀNOJUMU ĪSTENOŠANAS RĀDĪTĀJI	49
TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS MONITORINGA REZULTĀTI	49



APDZĪVOTĀS VIETAS UN TO ROBEŽAS

2000. gadu sākumā, līdz ekonomiskajai krīzei 2008. gadā, valstī un Pierīgas pašvaldībās notika strauja ekonomiskā attīstība, kas radīja augstu pieprasījumu pēc apbūves zemēm, jo īpaši dzīvojamās apbūves. Rezultātā Ķekavas novadā tika noteikti jauni ciemi un paplašinātas ciemu robežas.

Mainoties ekonomiskajai situācijai, lielākā daļa no iepriekš plānotās apbūves Ķekavas novadā netika īstenota, tādēļ arī vairāki esošie ciemi faktiski joprojām nav definējami kā ciemi. Jāpiebilst, ka līdz 2013. gadam spēkā esošie normatīvie akti ļāva plānot un veidot ciemus jebkurā teritorijā, tai skaitā neievērojot nacionālā un reģionālā līmeņa plānošanas dokumentos definētās vadlīnijas (piemēram, izvairīties no vienlaidus apbūves veidošanas u. tml.). Līdz ar MK noteikumu Nr. 240 stāšanos 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 paplašinājums. Savukārt noteikumu 61. punktā paredzēts, ka, plānojot jaunus ciemus vai esošo ciemu teritoriju paplašināšanu, jānodrošina transporta, inženiertehniskās apgādes un iedzīvotājiem nepieciešamo pakalpojumu, tai skaitā publisko objektu, pieejamība.

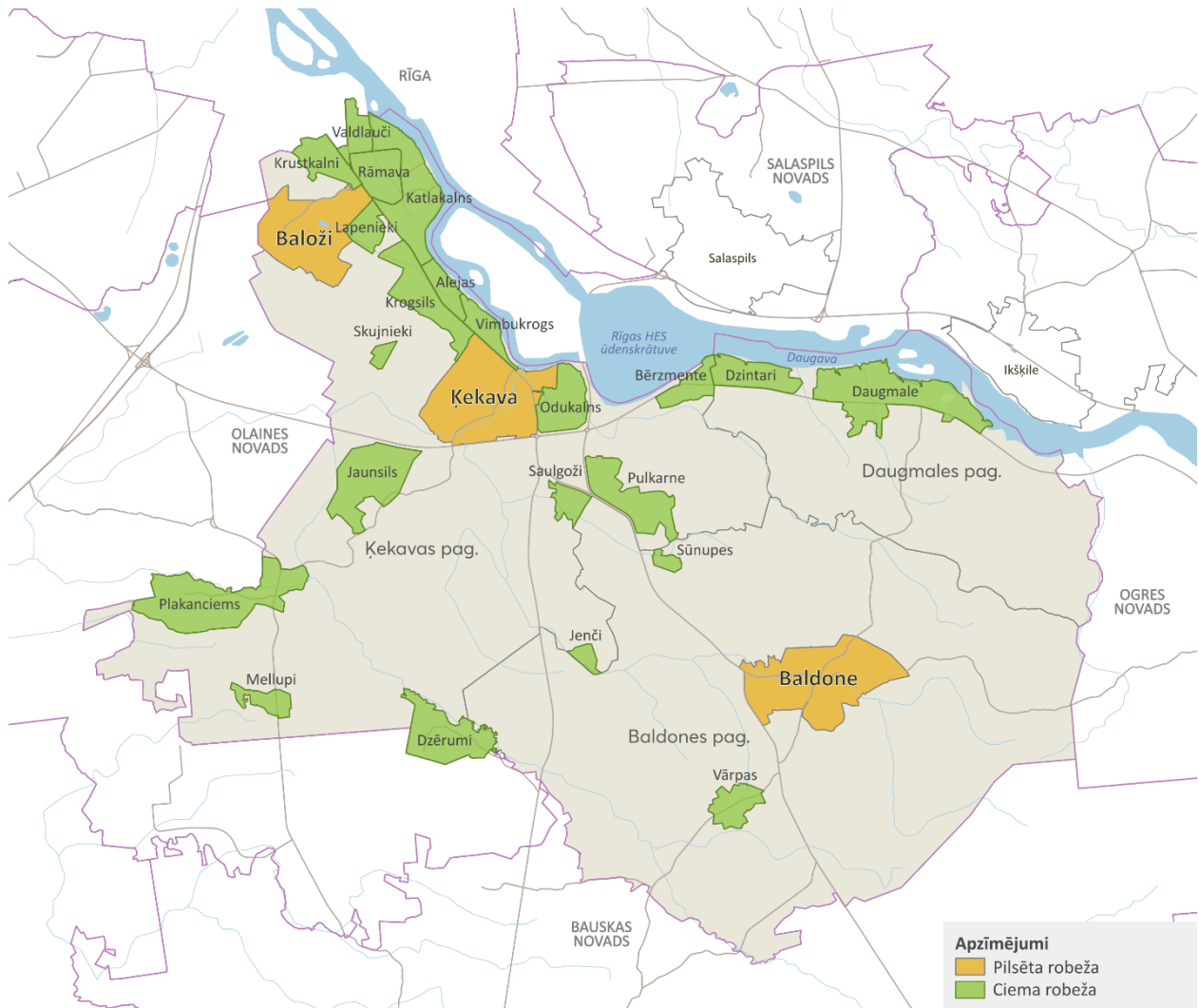
Kopumā, vērtējot pašreizējo iedzīvotāju skaita pieaugumu Ķekavas novada ciemos, var prognozēt, ka tas nebūs tiks ievērojams, kāds tika paredzēts iepriekšējos plānošanas periodos (jo iepriekšējie plānošanas dokumenti tika izstrādāti tieši pirms minētās ekonomiskās krīzes sākuma). To var skaidrot ar to, ka pieaug pieprasījums pēc apbūves gabaliem, kuri jau ir nodrošināti ar nepieciešamo inženierapgādi un transporta infrastruktūru.

Līdz 2021. gadā veiktajai administratīvi teritoriālajai reformai, Ķekavas novada administratīvās teritorijas robežās atradās divas pilsētas (Baloži un Baldone), bet **ciema robežas teritorijas plānojumos bija noteiktas 22 apdzīvotām vietām**. Ņemot vērā, ka atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 26. punktam, kā arī saskaņā ar MK 15.06.2021. noteikumiem Nr. 386 „Administratīvā centra, ciema un pilsētas statusa maiņas, kā arī administratīvās teritorijas, novada teritoriālā iedalījuma un ciemu robežu noteikšanas, grozīšanas un aktualizēšanas noteikumi”, bij. Ķekavas novada TP ir attēlota Ķekavas pilsētas robeža.

Abu bijušo novadu teritorijas plānojumu izstrādes gaitā tika pārskatītas un grozītas ciemu robežas.

Pozitīvi vērtējums ir bij. Ķekavas novada TP Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā „Ciemu un Baložu pilsētas izvērtējums” sniegtais ciemu izvērtējums, kurā ietverta informācija par bij. Ķekavas novada teritorijā esošo ciemu atrašanās vietu, to esošo un plānoto teritorijas izmantošanu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, atspoguļojot vispārīgu aprakstu par ciemā esošo transporta infrastruktūras nodrošinājumu, kā arī uzņēmējdarbības objektu un pašvaldības pakalpojumu pieejamību. Izvērtējums tika veikts ar mērķi konstatēt, kāda ir bijusi ciemu attīstība atbilstoši spēkā esošo teritorijas plānojumu risinājumiem, un piefiksēt jautājumus, kurus nepieciešams pārskatīt. Ņemot vērā, ka kopš bij. Ķekavas novada TP īstenošanas uzsākšanas nozīmīgas izmaiņas nav notikušas, šāds vērtējums jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros (tostarp izpildot tā izstrādes uzdevumu) ir nepieciešams, lai izvērtētu apdzīvotās vietas „Mercendarbe” atbilstība ciema statusam.

Pārvērtējot **ciemu robežas Ķekavas un Daugmales pagastā**, tika ņemts vērā minētais izvērtējums, vienlaikus vērtējot arī attīstības tendences. Rezultātā tika novērstas gan tehniskas neatbilstības (saistīts gan ar konstatētajām neprecizitātēm, gan ar veiktajiem kadastrālās uzmērīšanas darbiem, precizējot ciemu robežas, lai tās sakristu ar zemes vienību robežām), ņemti vērā iedzīvotāju sniegtie priekšlikumi, kā arī samazinātas ciemu robežas vietās, kur tam bija loģisks pamatojums. Piemēram, visievērojamāk tās tika samazinātas Dzintaru un Daugmales ciemiem, teritorijas sašaurinot uz dienvidiem no autoceļa P85, tādējādi plānojot koncentrētu apbūvi tuvāk Daugavai. Ciema robežu platība tika samazināta arī Plakanciemam un Jaunsilam. Savukārt Ķekavas pagasta daļā esošo ciemu robežas ap autoceļu P137 būtiski nemainījās.



1. attēls. Spēkā esošas pilsētu un ciemu robežas

Ķekavas pilsētas robežas tika grozītas tikai nelielā daļā, izslēdzot no tām Daugavas ūdens teritorijas. Robeža tika precizēta pilsētas austrumu daļā, daļu iekļaujot Odukalnā un daļu Odukalna ciema – Ķekavas pilsētā. Robeža tika noteikta pa valsts reģionālo autoceļu P137 (Rīgas ielu) un Pļavu ielu. Papildus tika veikti arī tehniski precizējumi.

Nozīmīgas izmaiņas **Baložu pilsētas** telpiskajā struktūrā teritorijas plānojumā netika veiktas, kopumā saglabājot arī visu funkcionālo zonējumu. Plašākās šobrīd neapbūvētās teritorijas atrodas Baložu pilsētas dienvidu daļā, kur jau iepriekšējā teritorijas plānojumā tika paredzēta publiskā (dienvidrietumu daļā) un mazstāvu dzīvojamā (dienvidu, dienvidaustrumu daļā) apbūve. Tā kā šī pilsētas daļa vēl nav nodrošināta ar transporta un inženiertehnisko

infrastruktūru, tika secināts, kā šajā teritorijā apbūves veidošanai nepieciešams izstrādāt kompleksus risinājumus, izstrādājot teritorijas detālplānojumu.

Baldones pilsētas robežas tika palielinātas, iekļaujot Avotu ciemu (saglabājot iepriekšējā plānojuma koncepciju), kā arī pievienojot apdzīvoto vietu „Mežvidi”, teritoriju aiz Vanagkalna un teritoriju zem Zīļu ielas. Jāpiemin, ka pilsētas robeža tika paplašināta arī iepriekšējā plānošanas periodā, izstrādājot teritorijas plānojumu 2006.–2018. gadam: dienvidu (Avotu ciema) virzienā, kā arī ziemeļu – ziemeļaustrumu virzienā, mežainākajā pilsētas daļā, kur tika plānotas mežaparka apbūves teritorijas.

Baldones pagastā ciema robežas noteiktas Sūnupēm un Vārpām, taču teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā nav sniegts skaidrojums par to noteikšanas pamatojumu. Dokumentā norādīts, ka koncepcija paredz blīvas dzīvojamās teritorijas koncentrēt pilsētā un ciemu teritorijās, neļaujot blīvi apbūvēt esošās lauksaimniecības teritorijas.

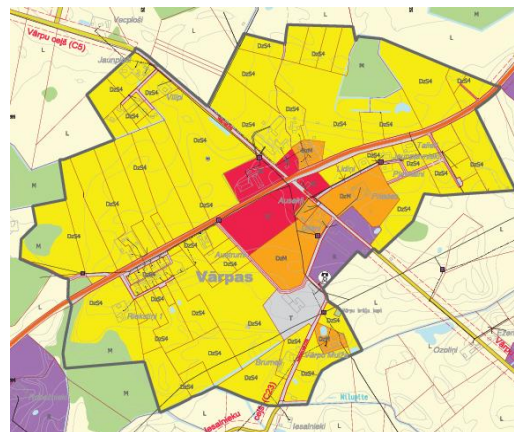
Sūnupes izveidojās 2000. gadu sākumā, kad tika izveidoti 69 dzīvojamie apbūves gabali, pamatojoties uz 2015. gadā (ar grozījumiem 2017. gadā) apstiprinātu detālplānojumu. Ciema teritorijā esošajām zemes vienībām noteikta funkcionālā zona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS2 (retināta apbūve). Ciemā ir izbūvētas ielas, izveidots apgaismojums un nodrošināta elektropiegāde, taču apbūve pilnā apjomā sākotnēji netika īstenota, ko ietekmēja 2009. gadā ekonomiskā krīze.

Vērtējot pēdējos gados būvniecības aktivitātes, var secināt, ka Sūnupes ciemā būvniecība ir palielinājusies. Kopš 2016. gada ir izdots samērā liels skaits būvatļauju jaunu dzīvojamo māju būvniecībai. 2.-4. attēlos parādīta apbūves attīstība Sūnupes ciemā laika gaitā.



2.-4. attēls. Sūnupes ciema teritorijas apbūves attīstība
Ortofoto avots: [Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra](#)

Vārpu ciems atrodas pie valsts galvenā autoceļa V9 Iecava–Baldone–Daugmale, aptuveni 5 km attālumā no Baldones pilsētas. Ciems izveidojies bijušās Baldones muižas centrā. Ciema teritorijas robežās tika iekļautas plašas neapbūvētas teritorijas, kurām noteikta funkcionālā „Savrupmāju apbūves teritorijas” ar indeksu DzS4 (lauku apbūve). Atšķirībā no Sūnupes ciema apakšzonas, šajā indeksētajā teritorijā minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir lielāka (5000 m², nevis 2400 m²). Ciema teritorijā ir izstrādāti divi detālplānojumi, taču apbūve līdz šim nav pilnībā realizēta.



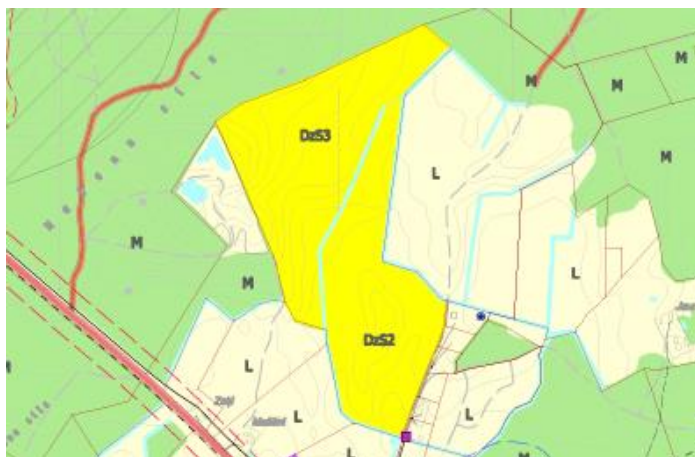
5. attēls. Vārpu ciemā noteiktais funkcionālais zonējums
Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Abos teritorijas plāņos funkcionālo zonu skaits ir līdzīgs. Ņemot vērā atsevišķu vietu specifiku, ir izveidotas apakšzonas – indeksētās teritorijas (skatīt 1. tabulu un 2. pielikumu). To noteikšana balstās uz atšķirīgām teritorijas izmantošanas vajadzībām, piemēram, esošajām dārzkopības sabiedrībām un dārza mājām ciemu teritorijās, kas prasa dažādus apbūves parametrus un citas prasības. Visvairāk indeksēto teritoriju abos teritorijas plāņos ir noteikts savrupmāju apbūvei.

Izvērtējot līdzšinējos teritorijas plānojumus noteikumos paredzētās funkcionālās zonas un tajās atļautos teritorijas izmantošanas veidus, var secināt, ka zināmā mērā neatbilstība likumdošanai ir bij. Baldones novada TP. Tā saistīta ar funkcionālo zonu nosaukumiem, iedalījumu un tajās noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidiem. Piemēram, plānojumā pēc būtības nav funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorijas” pamatzonas – tās noteiktas un attēlotas tikai kā apakšzonas. Šī zona



6. attēls. Plānotā savrupmāju apbūve Baldones pagastā
Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa

definēta kā teritorijas, kuras nosaka tikai pilsētās un ciemos, taču faktiski plānota arī ārpus apdzīvotām vietām. Piemēram, valsts reģionālā autoceļa tuvumā pie Mašenu sila (skatīt 6. attēlu). Šāda funkcionālā zona ir noteikta arī esošajām vasarnīcu teritorijām.

Teritorijas plāņos noteikto zonu izvietojumā būtisku pretrunu nav. Atšķirības vairāk attiecas uz zemes vienību dalīšanas parametriem, īpaši savrupmāju/mazstāvu dzīvojamās apbūves, kā arī lauksaimniecības un mežu teritorijās.

Normatīvie akti paredz, ka transporta un tehniskā infrastruktūrai paredzētās teritorijas nosakāmas kā atsevišķas funkcionālās zonas. Tomēr bij. Baldones novada TIAN noteiktas kopīgas prasības, neizdalot, kas attiecas uz vienu vai otru. No tehniskām neprecizitātēm minama arī lietoto funkcionālo zonu apzīmējumu neatbilstība. Piemēram, funkcionālā zona „Jauktas centru apbūves teritorijas” Grafiskās daļas kartes apzīmējumos atzīmēta ar indeksiem J, J1, bet funkcionālo zonu attēlojumā, tāpat kā TIAN 87. punktā – lietots indekss JC. Turklāt Grafiskās daļas apzīmējumos norādīta šīs zonas apakšzona, savukārt TIAN nav noteikumu. Līdzīga situācija ir ar funkcionālo zonu „Transporta un tehniskās infrastruktūras teritorijas”. Grafiskajā daļā apakšzona ar indeksu T2 ir noteikta radioaktīvo atkritumu glabātuvei „Radons”, taču nav skaidri saprotams, kuriem objektiem noteikta pamatzona un kuriem – apakšzona ar indeksu T1. TIAN norādīts, ka indeksētā teritorija noteikta degvielas un gāzes uzpildes staciju teritorijām.

Šāda neprecizitāte attiecas arī uz funkcionālo zonu „Lauksaimniecības teritorijas”. Ja TIAN un Grafiskās daļas kartē un Baldones pilsētas teritorijai lietotajiem apzīmējumiem tiek lietots minētais nosaukums, bet novada teritorijas kartē lietots „Lauku zemes”.

1. tabula. Funkcionālo zonu salīdzinājums

Bij. Ķekavas novada TP	Bij. Baldones novada TP
► Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) DzS – pamatzona DzS1 – retināta, mežaparka tipa savrupmāju un vasarnīcu apbūve, tai skaitā ar mežu klātā teritorijā DzS2 – vasarnīcu 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) DzS3 – vasarnīcu un savrupmāju būvniecība Baložu pilsētā (tai skaitā bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās – Buras, Titurga, Ainavas) DzS4 – jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas Ķekavas pagasta Vimbukroga ciema teritorijā, ja to paredz detaļplānojums un paredzot atbilstošu centralizētu infrastruktūru DzS5 – jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas Baložu pilsētas neapbūvētajā daļā	► Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) DzS – nav DzS1 – blīva apbūve DzS2 – retināta apbūve DzS3 – meža parka apbūve DzS4 – lauku apbūve DzS5 – vasarnīcu apbūve
► Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) DzM – pamatzona DzM1 – Baložu pilsētā	► Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) – pilsētās un ciemos
► Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	► Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD) – Baldonē un Avotos
► Publiskās apbūves teritorija (P)	► Publiskās apbūves teritorijas (P) – pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
► Jauktas centra apbūves teritorija (JC) JC – pamatzona JC1 – multifunkcionālu objektu teritorija JC2 – multifunkcionālu objektu teritorija ar paaugstinātu stāvu skaitu JC3 – jauktas izmantošanas teritorijā, kurā aizliegta dzīvojamā apbūve, bet ir atļauta vieglā ražošana JC4 – Baložu pilsētā	► Jauktas centru apbūves teritorijas – pilsētās un ciemos
► Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) R – pamatzona R1 – vieglās un lauksaimnieciskās ražošanas rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamās teritorijas	► Rūpniecības teritorijas (R) – pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
► Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	► Transporta un tehniskās apbūves teritorijas (T) – pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
► Tehniskās apbūves teritorija (TA)	
► Mežu teritorija (M) M – pamatzona M1 – Baložu pilsētas mežaparka teritorija	► Mežu teritorijas (M) M – mežsaimnieciskie meži M1 – ekomežs

► Dabas un apstādījumu teritorija (DA) DA – pamatzona DA1 – kapsētas DA2 – teritorijas, kas atļautas rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u. tml. funkciju īstenošanai dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās DA3 – teritorijas, kas paredzētas rekreācijas, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u. tml. funkciju īstenošanu daļēji pārveidotās dabas teritorijā – parkā	► Dabas un apstādījumu teritorija (DA) DA – pamatzona DA1 – pļavas, meži, upes, ezeri, purvi un citas neapbūvētas un neapbūvējamas teritorijas DA2 – parki, skvēri un citas koplietošanas teritorijas
► Lauksaimniecības teritorija (L) L – pamatzona L1 – retinātas lauku apbūves teritorijas L2 – teritorijas ārpus pilsētu un ciemu teritorijām, lauku un dzīvojamās apbūves teritorijās, kurām pirms šī teritorijas plānojuma spēkā stāšanās ir izstrādāts un spēkā esošs detaļplānojums L3 – ģimenes dārziņi bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju apbūves teritorijā Ķekavas pilsētā pie Ķekavas putnu fabrikas	► Lauksaimniecības teritorijas (L)
► Ūdeņu teritorija (Ū) Ū – pamatzona Ū1 – teritorijas, kur atļautas atpūtas iespējas uz ūdens	► Ūdeņu teritorijas (U)

MK noteikumos Nr. 240 2020. gada 13. oktobrī veiktie grozījumi nosaka, ka spēļu nami un kazino ir iekļauti teritorijas izmantošanas veida „Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve” sastāvā.

Ķekavas novadā, pamatojoties, uz izsniegtajām licencēm (situācija uz 2024. gada septembri), darbojas viena azartspēļu organizēšanas vieta (spēļu zāle) – Rīgas ielā 28-1, Ķekavā. Zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā „Jauktas centra apbūves teritorija”, kur viens no galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem ir „Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve”, taču nav iekļauti spēļu nami un kazino. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 6. punktu, stājoties spēkā jaunam teritorijas plānojumam, var turpināt likumīgi uzsāktu teritorijas izmantošanu.

Bij. Ķekavas novada TP spēļu nami un kazino minētajā teritorijas izmantošanas veidā nav ietverti funkcionālajās zonās. TIAN bija paredzēts, ka azartspēļu organizēšanas nosacījumi un kārtība tiks noteikti atsevišķos pašvaldības saistošajos noteikumos.

Ķekavas novada dome 08.09.2021. apstiprināja saistošos noteikumus Nr. 22/2021 „Par azartspēļu organizēšanu Ķekavas novadā”. Tie paredzēja, ka Ķekavas novada administratīvajā teritorijā ir aizliegts organizēt azartspēles, izņemot gadījumus, kad līdz šo noteikumu stāšanās spēkā ir izsniegta azartspēļu organizēšanas vietas licence, vai citos normatīvajos aktos ir atļauta azartspēļu organizēšana. Noteikumu darbība tika apturēta, un 2023. gadā Satversmes tiesa atzina, ka šie saistošie noteikumi ir prettiesiski.

Bij. Baldones novada TIAN nav paredzēts teritorijas izmantošanas veids „Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve”. Tajos atļautie teritorijas izmantošanas veidi tika noteikti atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijai, un attiecīgi kā viena no

atļautajām teritorijas izmantošanām ir „Komerccarbības objektu apbūve”. Savukārt azartspēļu un izložu organizēšanas pakalpojums ekonomiskās darbības klasifikācijā ietilpst sadaļā „Māksla, izklaide un atpūta”, kur NACE apakškods 92 piešķirts azartspēlēm un derībām. Ņemot to vērā, līdz grozījumu pieņemšanai MK noteikumos Nr. 240 azartspēļu un izložu pakalpojumi faktiski nebija iekļauti teritorijas izmantošanas un apbūves veidu klasifikācijā, kas radīja neskaidrības.

Ar MK 14.07.2021. rīkojumu Nr. 509 ir atbalstītas Azartspēļu un izložu politikas pamatnostādnes 2021.–2027. gadam (turpmāk – Pamatnostādnes), kuru mērķis ir veicināt sabiedrības interešu aizstāvību, mazinot ar azartspēlēm un izlozēm saistītos riskus un nodrošinot kontrolētu, caurskatāmu, legālu, sociāli atbildīgu un atkarības riskus neradošu azartspēļu un izložu organizēšanas vidi. Pamatnostādnes cita starpā paredz nacionālā regulējuma pilnveidošanu azartspēļu pieejamības ierobežošanā (ieskaitot to fizisko izvietojumu), nosakot papildu kritērijus aizlieguma teritorijām, tostarp, pirmsskolas, pamata un vidējās izglītības iestāžu ēkās vai būvēs un 250 m attālumā/perimetrā no to ieejas; publiskos spēļu un rekreācijas laukumos un 250 m attālumā/perimetrā no to ieejas, kā arī dzīvojamās ēkās plaša azartspēļu fiziskā pieejamība ir riska faktors, kuru iespējams regulēt teritorijas plānošanas procesā.

Ņemot vērā azartspēļu nozares darbības īpašo raksturu un iespējamo negatīvo ietekmi uz sabiedrību, tostarp iedzīvotāju veselību un drošību, pašvaldībai ir pienākums izvērtēt gan sabiedrības, gan uzņēmēju – azartspēļu organizētāju – intereses un rast izsvērtu, konkrētajai situācijai atbilstošāko risinājumu. Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrāde norit laikā, kad valstiskā līmenī aizvien lielāka uzmanība tiek pievērsta azartspēļu vides sakārtošanai. Ir uzsākta Pamatnostādnēs apstiprinātās politikas ieviešana, taču normatīvā regulējuma pilnveide vēl nav pabeigta. Pašlaik (situācija uz 27.09.2024.) ir izstrādāts Azartspēļu un izložu likuma grozījumu projekts, kas gan vēl nav pieņemts. Jāpiebilst, ka grozījumi neparedz jaunus ierobežojumus azartspēļu organizēšanas vietu izvietojumam, taču tajos noteikts paaugstināt minimālo spēļu automātu skaitu spēļu zālēs no 20 līdz 25 vienībām, tādējādi novēršot maza izmēra spēļu zāļu darbību valsts teritorijā un samazinot azartspēļu pieejamību.



FUNKCIONĀLO ZONU ATBILSTĪBA ESOŠAJIEM OBJEKTIEM UN UZŅĒMUMIEM

Uzņēmējdarbības attīstība ir cieši saistīta ar visa Ķekavas novada sociāli ekonomisko attīstību, jo tā nodrošina jaunu darbavietu radīšanu, veicina citu nozaru attīstību, iedzīvotāju ienākumu pieaugumu, kā arī pakalpojumu un preču kvalitātes uzlabošanos, kas kopumā sekmē iedzīvotāju dzīves līmeņa paaugstināšanos.

Kopš Latvijas neatkarības atjaunošanas, Ķekavas novadā, līdzīgi kā citās pašvaldībās, ir notikušas attīstības virzienu maiņas. Ekonomiskās situācijas svārstību rezultātā daļa uzņēmumu sašaurināja vai izbeidza darbību, bet vienlaikus uzsākta jaunu uzņēmumu veidošanās. Ķekavas novadā vadošās uzņēmējdarbības jomas ir uzglabāšana un noliktavu saimniecība, kravu pārvadājumi pa autoceļiem, būvniecība, kā arī preču vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība.

Ķekavas novada pašvaldība atrodas stratēģiski nozīmīgā vietā, kas nodrošina lielu attīstības potenciālu. Lai veicinātu uzņēmējdarbības nozaru attīstību, nepieciešama ne vien normatīvā regulējuma pilnveidošana valsts līmenī (piemēram, būvniecības procesa vienkāršošana), bet arī pašvaldības aktīva rīcība, radot labvēlīgu vidi uzņēmējdarbības uzsākšanai un īstenošanai ilgtermiņā. Esošo un potenciālo uzņēmēju vajadzību noskaidrošana un atbilstošu risinājumu piedāvāšana cieši saistīta ar teritorijas attīstības plānošanas instrumentiem – funkcionālo zonējumu, publisko infrastruktūru, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī citiem teritorijas izmantošanas nosacījumiem. Uzņēmējdarbības attīstību var sekmēt, rezervējot tai nepieciešamo teritoriju (nosakot tām atbilstošu funkcionālo zonējumu), plānojot transporta un inženiertehniskās apgādes infrastruktūru u. tml. Tomēr teritorijas plānojumam jānodrošina arī sabiedrības interešu aizsardzība.

Kopumā Ķekavas novadā tiek nodrošinātas plašas un daudzveidīgas uzņēmējdarbības iespējas, taču to dinamiku ir iespējams paaugstināt. Uzņēmējdarbības attīstība sekmējama, nodrošinot kvalitatīvu vidi, attīstot tehnisko infrastruktūru un ieviešot atbalsta mehānismus, piemēram, dažādas atlaides veiksmīgākajiem uzņēmējiem, kas rada jaunas darbavietas. Šādi instrumenti Ķekavas novadā būtu izmantojami, lai veicinātu vadošo tautsaimniecības nozaru izaugsmi.

Nākotnē paredzams, ka uzņēmumu skaits turpinās palielināties. Attīstoties infrastruktūrai, tai skaitā autoceļiem un perspektīvajai dzelzceļa trasei, sagaidāms, ka pieaugs arī investoru interese par Ķekavas novadu. Bij. Ķekavas novada TP izstrādes gaitā tika pārskatīti pašvaldības, valsts un privātie uzņēmējdarbības objekti, lai identificētu tos, kuriem šobrīd neatbilst noteiktais funkcionālais zonējums. Tāpat tika izvērtēti citi uzņēmējdarbību veicinošie pasākumi, piemēram, iespēja atbalstīt vietējo mazo un vidējo uzņēmējdarbību, jo dzīvojamās apbūves teritorijās kā papildizmantošana ir atļauta arī uzņēmējdarbības veikšana.

Viens no Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes veicamajiem darbiem ir izvērtēt funkcionālo zonu atbilstību esošajiem objektiem un uzņēmumiem. Šāds izvērtējums tika veikts, izstrādājot bij. Ķekavas novada TP. Līdzīgs vērtējums pēc būtības veikts arī bij. Baldones novada TP, nosakot teritorijas funkcionālo zonējumu.

Tāpat teritorijas plānojumā jāietver iespējamie telpiskie risinājumi perspektīvo industriālo zonu (parku attīstībai) attīstībai. Stratēģiskā līmenī tās noteiktas un parādītas Ķekavas novada IAS, savukārt teritorijas plānojuma ietvaros precizējamās to izvietojuma robežas, tostarp nosakot atļautos teritorijas izmantošanas veidus atbilstoši Ķekavas novada IAS vadlīnijām industriālo un darījumu teritorijām.

7. un 8. attēlā parādīts piemērots piemērs, ka ilustrē pašreizējo sasaisti starp stratēģijā un šobrīd spēkā esošajos teritorijas plānojumos noteikto funkcionālo zonējumu.



7. attēls. Ķekavas novada IAS atzīmētā industriālo zonu telpa Baldones pagastā (starp Baldoni un Vārpām)

Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa

8. attēls. Ķekavas novada IAS atzīmētā industriālo zonu telpa Ķekavas pagastā (abpus autoceļam A7 un P137)

Avots: Bij. Ķekavas novada TP Grafiskā daļa



TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Teritorijas plānojumā šādas teritorijas ir iespējams noteikt kopš 30.04.2014., kad tika pieņemti MK noteikumi Nr. 240. Līdz ar to šādas teritorijas ir noteiktas tikai bij. Ķekavas novada TP, taču pēc būtības var uzskatīt, ka arī bij. Baldones novada TP tās ir paredzētas.

Bij. Ķekavas novada TP ir noteikti 12 šādu teritoriju veidi, savukārt bij. Baldones novada teritorijā par tādām varētu uzskatīt Baldones pilsētas vēsturiskā centra apbūves zonu. Informācija par šo teritoriju risinājumiem ir ietverta citās šī izvērtējuma sadaļās. 2. tabulā ir iekļauts arī priekšlikums jaunā teritorijas plānojuma risinājumiem, kas izriet no veiktā izvērtējuma.

2. tabula. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

Bij. Ķekavas novada TP	Bij. Baldones novada TP	Priekšlikums jaunajam Ķekavas novada teritorijas plānojumam
Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN1):		
► Publiska pieejas teritorija publisko ūdeņu teritorijai (TIN11)		Integrēt.
► Misas upes plūdu riska teritorija (TIN12)		Integrēt.
► Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13)		Integrēt , nosakot to arī bij. Baldones novada teritorijas daļā.
► Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem (TIN14)		Integrēt , aktualizējot informāciju atbilstoši jaunākajiem datiem. Svītrot vārdu "galvenajiem" nosaukumā, jo saskaņā ar jaunākajiem datiem, trokšņu pārsnieguma zonas atrodas arī gar valsts reģionālajiem un vietējo autoceļu
► Ierobežojumi ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm (TIN15)		Integrēt , pārskatot, vai nav nosakāma arī bij. Baldones novada teritorijas daļā.
Teritorijai, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3):		
► Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN31)		Pārvērtēt lietderību vai pārskatīt teritorijas, kurām tā piemērojama.
Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija (TIN4):		
► Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata apbūve (TIN41)		Integrēt TIN41 un TIN42
► Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve (TIN42)	Baldones pilsētas vēsturiskā apbūves zona	Integrēt , pārskatot robežas un prasības.

Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5):		
► Daugavas krasta ainava (TIN51)		Integrēt , veicot ainavu izvērtējumu arī bij. Baldones novada daļā.
Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TN7):		
► Dzelzceļa līnijas <i>Rail Baltica</i> transporta infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71)		Neintegrēt , jo ir saņemta atbildīgās institūcijas vēstule, ka šī rezervētā teritorija nav jānosaka kā TIN teritorija, bet kā nacionālas nozīmes interešu objekts.
► Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija (TIN72)		Integrēt , aktualizējot informāciju.
► Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija (TIN73)		Integrēt , aktualizējot informāciju.
► Šaursliežu dzelzceļa infrastruktūras attīstības teritorija (TIN74)		Integrēt .
► Gājēju ceļš piekļuves nodrošināšanai pie publisko ūdeņu teritorijas (TIN75)		Integrēt , nepieciešamības gadījumā pārskatot risinājumus.
Degradēta teritorija (TIN8):		
► Slēgtas atkritumu izgāztuves teritorija (TIN81)		Neintegrēt , jo šo teritoriju noteikšana zaudējusi aktualitāti, jo tām nav noteiktas un nav plānots noteikt specifiskas izmantošanas un apbūves prasības.

Bij. Baldones novada TP kā turpmākās izpētes teritorija tika noteikta un attēlota „Nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamā teritorija” (*Rail Baltica* trase). Tomēr 27.09.2016. Baldones novada dome pieņēma lēmumu atzīt par spēku zaudējošu teritorijas plānojuma saistošo noteikumu, kas attiecās uz šo teritoriju.



APBŪVES PARAMETRI

Pozitīvi vērtējams tas, ka bij. Ķekavas novada TP Paskaidrojuma rakstā bija ietvertas vizualizācijas jeb grafiski piemēri, kuros parādīti apbūves parametru raksturlielumi savrupmāju mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās.

3. un 4. tabulā atspoguļots piemērs spēkā esošajos teritorijas plāņos noteiktajam savrupmāju dzīvojamās apbūves un lauku teritoriju minimālās jaunveidojamās zemes vienības dalījumam. Šis apbūves parametrs primāri raksturo iespējamo atšķirību zemes vienību dalījumā, kas var veidoties dažādās Ķekavas novada teritoriālajās vienībās.

Apbūves parametru rādītāji atšķiras atkarībā no teritorijas izmantošanas veida. 3. un 4. tabulā iekļauti apbūves parametri funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorijas” teritorijas izmantošanas veidam „Savrupmāju apbūve”, kā arī funkcionālās zonas „Lauksaimniecības teritorijas” teritorijas izmantošanas veidam „Viensētu apbūve”. Jāņem vērā, ka bij. Baldones novada TP funkcionālajai zonai „Savrupmāju apbūves teritorijas” nav apbūves parametru kā pamatzonai, bet tā ir uzskatāma par indeksēto teritoriju DzS1 „Bīva apbūve”.

Pārskats par bijušo novada TIAN paredzētajām minimālajām jaunizveidojamām zemes vienību platībām dažādās funkcionālās zonās ietverts Paskaidrojuma raksta 2. pielikumā.

3. tabula. Piemērs apbūves parametru salīdzinājumam funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija”

FZ*	Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība (m ²)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)		Apbūves augstums (m)		Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)	
	Ķ ¹	B	Ķ	B	Ķ	B	Ķ	B	Ķ	B
DzS pamatzona DzS1 bīva apbūve	2500 ²	1200	30	30	3	2	12	-	30	30
DzS1 retināta, mežaparka tipa savrupmāju un vasarnīcu apbūve, tai skaitā ar mežu klātā teritorijā DzS2 retināta apbūve DzS3 meža parka apbūve	3000 ³	2400/ 4000	30	15/ 20	3	2/ 2	10	-	70	70/ 70
DzS2 vasarnīcu ciemu teritorijās Ķekavas pagastā DzS5 Vasarnīcu apbūve	600 ⁴	aizliegts sadalīt	40	30	3	2	10	-	30	60
DzS3 vasarnīcu un savrupmāju būvniecība Baložu pilsētā	600 ⁴		40		3	2	10	-	30	
DzS4 jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas Ķekavas pagasta Vimbukroga ciema teritorijā	5000 ⁵		25		3	2	12	-	50	
DzS4 lauku apbūve		5000	15			2		-		70
DzS5 jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas Baložu pilsētas neapbūvētajā daļā	400		40		3		10	-	30	

* iedalījums iespējami pielāgots. Piemēram, bij. Ķekavas novada TP noteikta DzS3 un bij. Baldones novada TP – DzS5

¹ Ķ – bij. Ķekavas novada TP; B – bij. Baldones novada TP

² ja ir iekļauti centralizētie ūdensapgādes un/vai saimnieciskās kanalizācijas tīkli, minimālā zemes vienības minimālā platība – 2000 m²

³ Daugmales pagasta teritorijā, izņemot pirmajā apbūves rindā pie Daugavas, ja ir ierīkoti centralizētie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas tīkli minimālā zemes gabala platība – 1500 m²

⁴ veicot robežu pārkārtošanu starp esošam būvēm, esošu būvju apsaimniekošanai pieļaujams zemes vienības samazinājums līdz 400 m²

⁵ ierīkojot centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus un nepieciešamo satiksmes infrastruktūru pieļaujama zemes vienības minimālā platība – 2500 m²

4. tabula. Piemērs apbūves parametru salīdzinājumam „Lauksaimniecības teritorija”

FZ	Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība (m ²)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)		Apbūves augstums (m)		Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)	
	Ķ*	B	Ķ	B	Ķ	B	Ķ	B	Ķ	B
L	2	1	10		3	-	14	9	-	-
L1 retināta lauku apbūve	2		10		3		12		-	-
L2 spēkā esoša detālplānojuma teritorijas ārpus pilsētu un ciemu teritorijām	2		10		3		12		-	-
L3 ģimenes dārziņi – parametri dārza māju apbūvei	-	30			2		2		30	-

* Ķ – bij. Ķekavas novada TP; B – bij. Baldones novada TP

Nozīmīgākā neatbilstība normatīvajiem aktiem attiecas uz bij. Baldones novada TP noteikto minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību funkcionālajā zonā „Lauksaimniecības teritorijas”. Šajā gadījumā jāņem vērā, ka, ja zemāka līmeņa saistošajos noteikumos noteiktais parametrs atšķiras no augstāka līmeņa normatīvajā regulējumā paredzētā, tad spēkā ir augstāka līmeņa tiesību akts.

Citu apbūves parametru atšķirības var būt vairāk ietekmējošas, ja jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā tiek saglabāti kādi no līdzšinējiem parametriem, attiecinot to uz visu vai tās daļu.

Apbūves parametru atšķirības starp bijušo novadu teritorijas plānojumiem nepieciešams rūpīgi izvērtēt, lai nodrošinātu saskaņotu un efektīvu teritorijas plānošanu jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā. Īpaša uzmanība jāpievērš apbūves augstuma parametriem (stāvu skaits un augstums metros), kā arī brīvās zaļās teritorijas rādītājiem, pielāgojot tos konkrētām teritorijas apakšzonām. Tas ir būtiski, lai saglabātu vēsturisko un ainavisko nozīmi un nodrošinātu plānotās apbūves piemērotību apkārtējai videi un ainavai.



AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Viens no jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma darba uzdevumiem ir pārskatīt un precizēt esošās pašvaldības apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas. Pēc šo teritoriju izvērtēšanas secināts, ka līdz šim noteikto aizsargjoslu pārskatīšana un precizēšana primāri attiecas uz bij. Baldones novadu, kas ir izstrādāts agrāk. Piemēram, 2013. gadā apstiprinātie grozījumi „Aizsargjoslu likumā” mainīja ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas kārtību gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām, nosakot atšķirīgu aizsargjoslu platumu ārpus pilsētām un ciemiem, ja gaisvadu līnija šķērso meža teritoriju.¹ Tā bij. Baldones novada TP ir izstrādāti pēc šo grozījumu stāšanās spēkā, risinājumu izstrādes procesā jāņem vērā gan aktualizētā aizsargjoslu noteikšanas metodika, gan aprobežojumi, kas šajās teritorijās noteikti.

► Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” šo aizsargjoslu galvenais uzdevums ir mazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas. Ķekavas novadā pie šādām teritorijām pieskaitāmas gan virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas, gan aizsardzības zonas ap valsts aizsardzībā esošajiem kultūras pieminekļiem, purviem un aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanā būtiskas neprecizitātes nav konstatētas. Ūdenstecēm, kas šķērso gan bijušo Ķekavas, gan Baldones novadu, noteikti vienādi minimālie platumi. Piemēram, Misas upei – 300 m, Ķekaviņas upei – 100 m (ārpus apdzīvotām vietām) un 10 m ciemos.

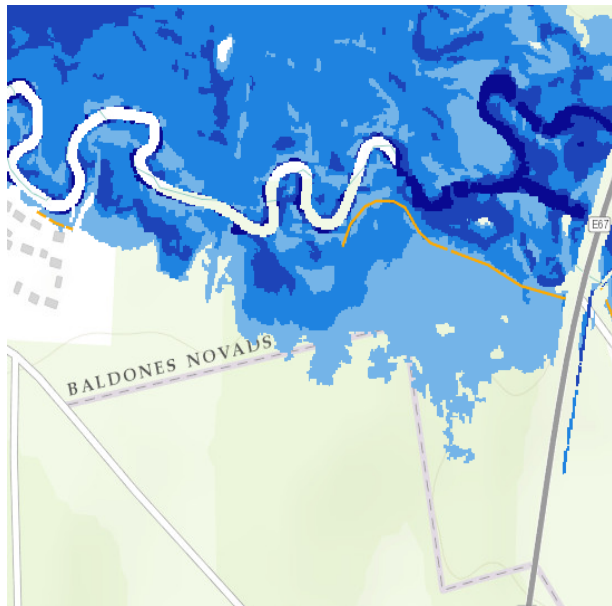
Bij. Baldones novada TIAN noteiktas **aizsargjoslas ap dabas pieminekļiem aizsargājamiem kokiem**, taču to aizsardzības zonu nosaka MK 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, paredzot 10 m aizsardzības joslu.

Pašreizējā likumdošana nosaka, ka **applūstošās teritorijas** jānosaka, izmantojot inženiertehniskos aprēķinus, pieņemot, ka applūduma atkārtosšanās biežums ir vismaz reize desmit gados (10 % applūduma varbūtība). Spēkā esošajos teritorijas plānojumos applūstošās teritorijas ir attēlotas ar 10 % applūstamības varbūtību saskaņā ar MK 03.06.2008. noteikumiem Nr. 406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” un, izmantojot LVĢMC sniegtos datus. Bij. Baldones novada TP izstrādes ietvaros tika veikti arī apsekojumi dabā (Paskaidrojuma rakstā ietvertā informācija).

Bij. Ķekavas novada TP ir noteikta teritorija „Misas upes plūdu riska teritorijas” (TIN12), kas definēta kā teritorija, kurā ietilpst meliorācijas ekspluatācijas un avāriju ietekmes zona, kā arī Misas upes applūšanas riska teritoriju ar applūšanas risku biežāku nekā 1 reizi 10 gados (no 1 % līdz 10 %). Uz šo teritoriju attiecināti ierobežojumi attiecībā uz sadzīves notekūdeņu savākšanu.

¹ Ar vizuālu informāciju par ekspluatācijas aizsargjoslām gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām var iepazīties te: AS „Augstsprieguma tīkls”

2019. gadā visai Latvijas teritorijai tika sagatavotas Plūdu draudu un plūdu riska kartes. Līdz ar to konstatējams, ka bij. Baldones novada teritorijā pie Misas upes atsevišķās vietās applūšana nenotiek, savukārt citās vietās identificētas papildu teritorijas, kas pakļautas applūšanas riskam (piemērs parādīts 9.-10. attēlā). Mazākas platības pakļautas applūšanai Ķekavas (Ķekaviņas) upes piegulošajās teritorijās.



9. attēls. Aktuālās applūstošās teritorijas ar 10 % varbūtību
Avots: Plūdu draudu un plūdu riska karte



10. attēls. Bij. Baldones novada TP attēlotās applūstošās teritorijas ar 10 % varbūtību
Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa

Jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros nepieciešams veikt oficiālo datu ģeneralizēšanu un attēlošanu.

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem noteiktas gan 100 m, gan 500 m platumā atkarībā no atrašanās vietas pilsētā/ciēmā vai ārpus tiem, gan individuālas – pieciem valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem bij. Ķekavas novada teritorijas daļā.

Viens no jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma uzdevumiem ir izvērtēt **meža aizsargjoslu ap pilsētām** nepieciešamību un, nepieciešamības gadījumā, tās noteikt. Meža aizsargjoslu mērķis ir nodrošināt pilsētu iedzīvotājiem atpūtai un veselības uzlabošanai nepieciešamos apstākļus, kā arī mazināt vai kompensēt pilsētu negatīvo ietekmi uz vidi. To noteikšanā jāievēro MK 04.02.2003. noteikumu Nr.63 „Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika”.

Spēkā esošajos teritorijas plānojumos meža aizsargjosla attēlota ap Rīgas valstspilsētu un Baložiem (Baložu pilsētas ziemeļos un atsevišķās mežu teritorijās Ķekavas pagastā), pamatojoties uz noslēgto līgumu starp Rīgas pilsētas pašvaldību un Ķekavas novada pašvaldību. Tā noteikta un attēlota AS „Latvijas valsts meži” īpašumā esošajos mežos starp valsts galveno autoceļu A5 un A7, kā arī ap Baldones pilsētu (septiņi meža masīvi 180 ha platībā).

Ņemot vērā, ka Ķekavai ir mainīts apdzīvotās vietas statuss, jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tā jānosaka arī ap Ķekavas pilsētu.

Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām noteiktas bij. Ķekavas novada TP, bet nav bij. Baldones novada TP.

Aizsargjoslas ap purviem ir noteiktas un attēlotas abos teritorijas plāņos. Tomēr jānorāda, ka kopumā aizsargjoslu noteikšana purviem ne vienmēr ir korekta, jo pašvaldībām nereti nav pieejama precīza informācija par purvu tipiem, kā arī kartogrāfiskie dati ar purvu robežām. Aizsargjoslas var noteikt un attēlot atbilstoši „Aizsargjoslu likuma” 7. pantam tikai tādos gadījumos, kad ir pieejama šī informācija.

Vienlaikus jāatzīmē, ka aprobežojumus aizsargjoslās ap purviem nosaka nevis „Aizsargjoslu likums”, bet gan „Meža likums”. Pamatojoties uz „Meža likumu”, ir izdoti MK 18.12.2012. noteikumi Nr. 936 „Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā”, kuros paredzēti aprobežojumi aizsargjoslās ap purviem. To kontroli veic galvenokārt Valsts meža dienests. Tomēr metodiskie norādījumi aizsargjoslu noteikšanai ap purviem līdz šim nav izdoti.

Diskutējams ir arī jautājums par aizsargjoslas noteikšanu, piemēram, Medema purvam, kurā notiek un ir notikusi saimnieciskā darbība. Tas nozīmē, ka purva dabiskā ekosistēma faktiski ir iznīcināta, līdz ar to šādām pārveidotām purvainām teritorijām aizsargjoslas „Aizsargjoslu likuma” izpratnē nebūtu nosakāmas.

► Eksploatācijas aizsargjoslas

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu šo aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt dažāda veida komunikāciju un objektu efektīvu un drošu eksploatāciju, kā arī to attīstības iespējas. Pie šādām aizsargjoslām pieskaitāmas aizsargjoslas gar autoceļiem, elektriskajiem tīkliem, siltumtīkliem, kanalizācijas tīkliem u. tml.

Aizsargjoslu platumu **gar valsts autoceļiem** nosaka „Aizsargjoslu likuma” 13. pants, proti, pilsētās un ciemos – kā sarkanās līnijas, bet lauku apvidos – ceļu zemes nodalījuma joslas (no ceļa ass uz katru pusi):

- no valsts galvenā autoceļa – 100 m;
- valsts reģionālā autoceļa – 60 m;
- valsts vietējā un pašvaldību autoceļa – 30 m.

Šīs aizsargjoslas ir noteiktas un attēlotas abu novadu teritorijas plāņos. Lai nodrošinātu „Aizsargjoslu likuma” 13. pantā noteikto aizsargjoslas noteikšanas mērķi – lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu eksploatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, jāņem vērā, ka paplašinot pilsētas vai ciema robežas vai izveidojot jaunu pilsētu vai ciemu, pilsētas vai ciema robežas jānosaka ne tuvāk par valsts autoceļa aizsargjoslu atbilstoši MK 10.04.2001. noteikumos Nr. 162 „Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika” un MK 15.06.2021. noteikumiem Nr. 386 „Administratīvā centra, ciema un pilsētas statusa maiņas, kā arī administratīvās teritorijas, novada teritoriālā iedalījuma un ciemu robežu noteikšanas, grozīšanas un aktualizēšanas noteikumiem”.

Aizsargjoslu noteikšana (vai grozīšana un precizēšana) un attēlošana attiecas arī uz pašvaldības ielu eksploatācijas aizsargjoslām jeb sarkanajām līnijām, kuras jānosaka atbilstoši ielu kategorijai.

Sarkanās līnijas esošajām un perspektīvajām ielām grafiski attēlotas bij. Baldones novada TP. Savukārt bij. Ķekavas novada TP tika pieņemts konceptuāls lēmums tās nenoteikt un neattēlot, izņemot Baložu pilsētā. Tādējādi tika paredzēts, ka sarkano līniju jautājums risināms atsevišķa dokumenta (piemēram, izstrādājot ielu sarkano līniju lokālplānojumu) izstrādes ietvaros.

Atzīmējams, ka bij. Ķekavas novada TP izstrādes gaitā tika saņemti iebildumi par ielu platumiem. Tostarp Latvijas Republikas Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrija lūdza sniegt skaidrojumu² par sarkano līniju platumu noteikšanu teritorijas plānojumā.

Bij. Baldones novada TIAN ir iekļauta informācija arī par aizsargjoslu platumiem gar sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un ģeodēziskā tīkla punktiem. Tomēr šie attālumi jau ir noteikti augstāka līmeņa normatīvajos aktos, tādēļ pašvaldības saistošajos noteikumos tos nav nepieciešams dublēt. Teritorijas plānojumā jānosaka tikai tās apgrūtinātās teritorijas, kas ir pašvaldības kompetencē.

Ķekavas novada TP noteiktas arī ir citas ekspluatācijas aizsargjoslas un aprobežojumi, piemēram, aizsargjosla ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem – šajā gadījumā tā ir aprobežojumu zona ap lidostu „Rīga”, kā arī gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās sektors 2 km attālumā no lidlauka „Ikšķile” u. c.

Savukārt bij. Baldones novada TP ir iekļauta informācija par aizsargjoslām ap ģeodēziskā tīkla punktiem 3 m platumā. Tomēr normatīvie akti nosaka, ka ap valsts ģeodēziskā tīkla punktiem aizsargjosla ir 50 vai 5 m. Uz Ķekavas novadu attiecināma tikai 5 m plata aizsargjosla (skatīt Paskaidrojuma rakstu).

► Sanitārās aizsargjoslas

Saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” šāda veida aizsargjoslu galvenais uzdevums ir paaugstināt sanitārās prasības. Ķekavas novadā šādas aizsargjoslas ir noteiktas ap esošām (darbojošām) kapsētām, bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, pārtikā neizmantojamo dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu sadedzināšanas vietām, kā arī ap atkritumu apglabāšanas poligoniem un bijušajām (rekultivētajām) atkritumu izgāztuvēm, tai skaitā ap Ķekavas putnu fabrikas mēslu krātuvi.

Jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros nepieciešams pārskatīt bij. Baldones novada teritorijas daļā esošās aizsargjoslas, lai precizētu, vai nav izbūvēti jauni objekti, kuriem būtu jānosaka atbilstošas aizsargjoslas.

► Drošības aizsargjoslas

Saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” drošības 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 noteiktas arī ap esošajām degvielas uzpildes stacijām un maģistrālajiem gāzesvadiem. Teritorijas plānojumā attēlota arī drošības aizsargjosla ap Rīgas HES aizsprostu.

Tāpat kā citos gadījumos, šīs aizsargjoslas primāri nepieciešams pārskatīt bij. Baldones novada teritorijas daļā.

Baldones pagastā atrodas Astrofizikas observatorijas galveno astronomiskais instruments – Šmita sistēmas teleskops. Teritorijas plānojumā ap to attēlota aizsargjosla 1 km rādiusā no optiskā teleskopa paviljona centra. Šo aizsargjoslu nosaka „Aizsargjoslu likuma” 23.² pants, ar mērķi nodrošināt iekārtu drošību un ekspluatāciju.

² Ar situācijas aprakstu iespējams iepazīties [šeit](#)

Teritorijas plānojumā noteikta arī aizsargjosla ap radioaktīvo atkritumu glabātavu „Radons”. Saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” šādam objektam nav jānosaka aizsargjosla, taču pašvaldība pati bija paredzējusi ierobežojumus tā tuvumā esošajā teritorijā. Proti, 500 m rādiusā ap objektu ir aizliegta meža zemju transformācija un dzīvojamās apbūves būvniecība. LVĢMC rekomendē pašvaldībai saglabāt šos ierobežojumus.

Pašam objektam teritorijas plānojumā noteikta funkcionālā zona „Transporta un tehniskās apbūves teritorija” (indekss T2). Līdz ar to jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā šo ierobežojuma teritoriju ieteicams noteikt kā teritoriju ar īpašiem noteikumiem.



11. attēls. Radioaktīvo atkritumu glabātuves „Radons” teritorija un tā aizsargjosla

Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa

► Citi aprobežojumi

Pie citiem aprobežojumiem pieskaitāma bij. Ķekavas novada TP noteiktā un Grafiskajā daļā attēlotā teritorija ar īpašiem noteikumiem „Ierobežojumi ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm” (TIN15), kas attiecas uz trim esošiem objektiem.



PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Līdz ar MK noteikumu Nr. 628, MK noteikumu Nr. 240 un MK 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” pieņemšanu būtiski ir mainījušās prasības transporta infrastruktūras plānošanai. Minētie noteikumi nosaka nepieciešamību izstrādāt vispārīgos un detalizētos transporta attīstības plānus, jaunu ielu kategoriju iedalījumu, kā arī nosaka prasības ielu un autoceļu perspektīvo pievienojumu (pieslēgumu) plānošanai.

Bij. Ķekavas novada TP un Baldones novada TP izstrādes gaitā tika sagatavoti vispārīgi transporta infrastruktūras attīstības un organizācijas risinājumi.

► Autoceļi un ielas, dzelzceļš

Bijušo novadu teritorijas plānojumos attēloti esošie un plānotie valsts galvenie un vietējie autoceļi, esošie valsts reģionālie autoceļi, kā arī esošie un plānotie pašvaldības autoceļi. Pilsētās un ciemos attēlotas esošās un plānotās ielas. Kā esoši transporta infrastruktūras objekti attēloti arī tie pašvaldības autoceļi un ielas, kas paredzēti līdz šim apstiprinātajos un spēkā esošajos plānošanas dokumentos (lokālplānojumos, detālplānojumos), bet vēl nav izbūvēti.

Vispārīgās prasības transporta infrastruktūrai ietvertas TIAN, tostarp prasības piekļūšanai pie zemes vienībām.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, veidojot jaunas zemes vienības, jānodrošina piekļuve no ceļa vai ielas. Bij. Baldones novada TIAN noteikta viena prasība, savukārt bij. Ķekavas novada TIAN

paredzētas izvērstākas prasības gadījumiem, kuros zemes vienības piekļuve tiek uzskatīta par nodrošinātu (skatīt 5. tabulu).

5. tabula. Prasības piekļūšanai zemes vienībām

Bij. Ķekavas novada TP	Bij. Baldones novada TP
▶ Zemes vienība robežojas ar Teritorijas plānojumā paredzētu C, D vai E kategorijas grupas ielu, kas ir valsts vai Pašvaldības īpašums, un ir panākta vienošanās ar valsts autoceļu pārvaldītāju par piekļūšanu valsts autoceļam. ▶ Zemes vienība robežojas ar izbūvētu piebraucamo ceļu, kas savieno zemes vienību ar izbūvētu Teritorijas plānojumā paredzētu B, C, D vai E kategorijas grupas ielu, kas ir valsts vai Pašvaldības īpašums. Ja minētais piebraucamais ceļš pieder citai fiziskai vai juridiskai personai, jābūt noslēgtam un reģistrētam zemesgrāmatā attiecīgam līgumam par piebraucamā ceļa izmantošanas tiesībām. ▶ Zemes vienība robežojas ar pašvaldības nozīmes ielu vai ceļu, kas noteikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām. ▶ Zemes vienība robežojas ar koplietošanas ielu vai ceļu, kas noteikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām. ▶ Ir nodrošināta faktiskā piebraukšana. ▶ Izbūvējot jaunas ielas/ceļus un pārbūvējot esošas ielas/ceļus, izņemot B un C kategorijas grupu ielas un valsts autoceļus, nodrošina piekļūšanu pie visām zemes vienībām, ar ko jaunā iela vai ceļš robežojas.	▶ Nav atļauts veidot tādas zemes vienības, kā arī izmantot zemi un veikt būvniecību uz zemes vienības, kurai nav nodrošināta piekļūšana – tas ir, zemes vienība nerobežojas ar ceļu, ielu, piebraucamo ceļu, jeb piekļūšanu tai nenodrošina servitūts.

Bij. Ķekavas novada TP noteiktas divas teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija” (TIN72) un „Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija” (TIN73).

Saskaņā ar MK 15.06.2021. noteikumiem Nr. 386 „Administratīvā centra, ciema un pilsētas statusa maiņas, kā arī administratīvās teritorijas, novada teritoriālā iedalījuma un ciemu robežu noteikšanas, grozīšanas un aktualizēšanas noteikumiem” 17. punktu, veidojot jaunus ciemus un grozot ciemu robežas, jaunveidojamā ciema teritorija vai grozāmā ciema daļa jānosaka un jāgroza ne tuvāk par valsts autoceļu aizsargjoslu platumu lauku apvidos, izņemot gadījumus, kad ciema robeža jau atrodas abpus valsts autoceļam.

Teritorijas plānojumos ciemu robežas attiecībā pret valsts autoceļu tīklu būtiski nemainījās, tomēr atsevišķās vietās ir jāpārskata.

Papildus jāatzīmē vēsturiskais šaursliežu dzelzceļš Baložos. Bij. Ķekavas novada TP tas attēlots kā teritorija ar īpašiem noteikumiem „Šaursliežu dzelzceļa infrastruktūras attīstības teritorija” (TIN74), tādējādi rezervējot šo teritoriju ar mērķi atjaunot un izbūvēt dzelzceļa trasi, perspektīvā plānojot tās attīstību līdz pat Titurgas ezeram.

► Ielu kategorijas

MK noteikumu Nr. 240 noteiktas ielu un ceļu kategorijas, kā arī to nozīme un funkcijas. Nosakot ielu kategorijas valsts autoceļiem, jāanalizē arī esošie un plānotie ielu pieslēgumi, kā arī ceļu nozīme nākotnē.

Bij. Ķekavas novada TP ielu kategorijas noteiktas, ņemot vērā spēkā esošajā normatīvajā aktā paredzēto ielu dalījumu pēc to funkcijām un nozīmes. Vietējas nozīmes ielas teritorijas plānojumā (E kategorijas ielas) papildus iedalītas EI kategorijā (gan esošās, gan plānotās). Ja pamatkategorijai noteiktais ielas platums starp esošajām sarkanajām ielām ir no 6–10 m, bet jaunveidojamām – 8–12 m, tad EI kategorijas ielām tie ir attiecīgi 6 un 8 m.

Bij. Baldones novada TP ielas iedalītas maģistrālajās un vietējas nozīmes ielās, taču šāds dalījums pēc funkcijām neatbilst MK noteikumu Nr. 240 iedalījumam. Piemēram, Baldones pilsētas ielas ir noteiktas kā maģistrālās ielas, lai gan pēc būtības tās atbilst MK noteikumos Nr. 240 D kategorijai – pilsētas vai ciema nozīmes ielām.

► Ielu sarkanās līnijas

Ielu teritoriju plānošanas nepieciešamību pilsētu un ciemu teritorijās nosaka gan valsts, gan pašvaldību izdoti normatīvie akti. Galvenais ielu sarkano līniju noteikšanas uzdevums ir nodrošināt nepieciešamo ielas koridoru tās uzturēšanai un/vai attīstībai.

Ielas sarkanās līnijas nosaka³ atbilstoši katras ielas kategorijai, bet to platumu – teritorijas plānojuma apbūves noteikumos, grafiski attēlo lokālplānojumā un detālplānojumā atkarībā no izvēlēta mēroga noteiktības. Vienai ielai dažādos posmos var būt noteiktas atšķirīgas kategorijas ar atšķirīgu sarkano līniju platumu.

Bij. Ķekavas novada TP izstrādes ietvaros tika izvērtētas un precizētas spēkā esošās ielu sarkanās līnijas. Sākotnējā (1. redakcijā) tās bija attēlotas Grafiskajā daļā, tomēr darba gaitā tika secināts, ka sarkano līniju jautājums risināms atsevišķa dokumenta izstrādes ietvaros. Līdz ar to apstiprinātajā Ķekavas novada TP redakcijā tās tika attēlotas tikai Baložu pilsētā.

Bij. Baldones novada TP ielu sarkanās līnijas noteiktas Baldonē, kā arī Vārpu un Sūnupes ciemā, bet jaunveidojamām ielām to platumi noteikti TIAN.

Viens no teritorijas plānošanas un izmantošanas problēmjautājumiem, ar kuru nereti pašvaldības un zemju īpašnieki saskaras plānojot īpašumu attīstību, ir ceļu servitūtu nodibināšana. Šajā jautājumā jānorāda, ka, atbilstoši Civillikumā 1231. pantā noteiktajam, servitūtu var nodibināt 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 servitūts. Turklāt pašvaldībām nav deleģējuma teritorijas plānojumā regulēt jautājumus, kas jau noregulēti citos likumos.

³ Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 noteikto 6.3. apakšnodalā

► Pašvaldības nozīmes ceļi

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8. pantu, ja autoceļš reģistrēts kā pašvaldības vai valsts ceļš un iekļauts pašvaldības vai valsts bilanci, reģistrēts pašvaldības ceļu un ielu reģistrā un ir vienota pašvaldības ceļu tīkla sastāvdaļa, tas ir koplietošanas ceļš vai iela. Koplietošanas ceļš vai iela ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, kas pieder pašvaldībai un rada īpašuma apgrūtinājumu zemes vienībai, uz kuras tas atrodas.

Vienotajā ielu un ceļu tīklā ietilpst arī privātā īpašumā esoši ceļi, ja tiem noteikts pašvaldības nozīmes ielas vai autoceļa statuss. Pašvaldības nozīmes ceļš vai iela ir privātā 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. Vienotajā tīklā var tikt iekļauti arī gājēju ceļi, ja tie nodrošina savienojumu ar publisku objektu vai iekšējo ielu tīklu.

Pašvaldības ielas statuss tiek noteikts galvenokārt, lai nodrošinātu juridisku piekļuvi īpašumiem teritorijās, kur nav publiski lietojamu ceļu, kā arī lai pašvaldībai piešķirtu tiesības ceļu uzturēt. Šo statusu var piešķirt ar teritorijas plānojumu vai ārpus tā, pieņemot atsevišķu administratīvu aktu. Neatkarīgi no teritorijas plānojumā noteiktā, pašvaldības nozīmes ielas statusu pašvaldība varēs piešķirt (vai atcelt) arī **pēc teritorijas plānojuma stāšanās spēkā ar atsevišķu administratīvo aktu, tomēr pašvaldības ceļa statusa piešķiršana ar administratīvo aktu var tikt pieņemts tikai ar nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja piekrišanu.**⁴

Atbilstoši iepriekš minētajam, bij. Ķekavas novada TP izstrādes gaitā tika izvērtēti tie ceļi un ielas, kuriem piešķirams attiecīgais statuss, un tie attēloti Grafiskajā daļā kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija” (TIN73). Tomēr teritorijas izstrādes gaitā un pēc tā apstiprināšanas tika saņemti nekustamo īpašumu īpašnieku iebildumi. Tie norādīja, ka, nosakot šādus īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus teritorijas plānojumā, nav pienācīgi izvērtēta esošā situācija, risinājums neatbilst Ķekavas novada IAS, kā arī to, ka šādi aprobežojumi noteikti servitūta ceļiem un vietās, kur dabā ceļš nemaz nepastāv.

Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija 28.06.2023. vēstulē par Ķekavas novada teritorijas plānojumu norādīja, ka, lai izvērtētu, vai ierobežojumi atbilst principiem, ir jānoskaidro:

- vai pašvaldības lietotie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai;
- vai šāda rīcība ir nepieciešama, tas ir, vai mērķi nevar sasniegt ar citiem, personas tiesības un likumiskās intereses mazāk ierobežojošiem līdzekļiem;
- vai pašvaldības rīcība ir samērīga jeb atbilstoša, tas ir, vai labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par personas tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu.⁵

Tā kā bij. Baldones novada TP tika izstrādāts pirms Zemes pārvaldības likuma pieņemšanas, jautājums par pašvaldības nozīmes ceļiem tajā netika risināts.

Ķekavas novadā tika apstiprināti 13.04.2022. (ar 01.02.2022. precizējumiem) saistošie noteikumi Nr. 7/2022 „Par kārtību, kādā pašvaldība piedalās pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas uzturēšanā”. 06.02.2025. apstiprināti saistošie noteikumi Nr. 1/2025 „Grozījumi Ķekavas novada pašvaldības 2022. gada 13. aprīļa saistošajos noteikumos Nr. 7/2022 „Par kārtību, kādā pašvaldība piedalās pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas uzturēšanā”.

⁴ Administratīvās apgabaltiesas 23.09.2022. lēmums lietā Nr. A420196022

⁵ Satversmes tiesas 12.11.2008. spriedumā lietas Nr. 2008-05-03 11. punkts

► Autoceļu pievienojumi (pieslēgumi)

MK noteikumu Nr. 628 39.3. punkts nosaka nepieciešamību ar detālplānojuma izstrādi risināt pievienojumus valsts autoceļiem, ja tas nav risināts teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai tematiskajā plānojumā.

Pievienojumu jautājums daļēji risināts tikai bij. Ķekavas novadā. Teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika sagatavotas papildshēmas par esošajiem un reģistrētajiem ceļu pievienojumiem pie valsts autoceļiem un to kategorijām, kā arī pievienoti plānoties pievienojumi atbilstoši paredzētajam ielu un ceļu tīklam. Tomēr, ņemot vērā ar transporta infrastruktūru attīstību saistīto jautājumu aktualitāti un faktu, ka teritorijas plānojuma izstrādes līmenī nebija iespējams atrisināt visas pieslēgumu vietas, netika izstrādāts detalizēts transporta infrastruktūras plāns. Tā vietā tika paredzēts, ka šādi risinājumi sagatavojami atsevišķā tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros vai konkrētām novada teritorijas daļām lokālplānojumu vai detālplānojumu izstrādes ietvaros. Tas īpaši attiecināms uz gadījumiem, kad nav nodrošināta piekļuve atsevišķam zemes īpašumam, vai arī tiek uzsākta, paplašināta uzņēmējdarbība, attīstīta dzīvojamā apbūve uz esošiem zemes īpašumiem vai veikta to sadale vairākos īpašumos.

2024. gada jūlijā no VSIA „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas reģionālās nodaļas speciālistiem tika saņemta mutiska informācija, ka ir uzsākta visu pievienojumu digitalizācija, un šo darbu plānots pabeigt līdz 2025. gada beigām.

► Nacionālas nozīmes transporta infrastruktūra

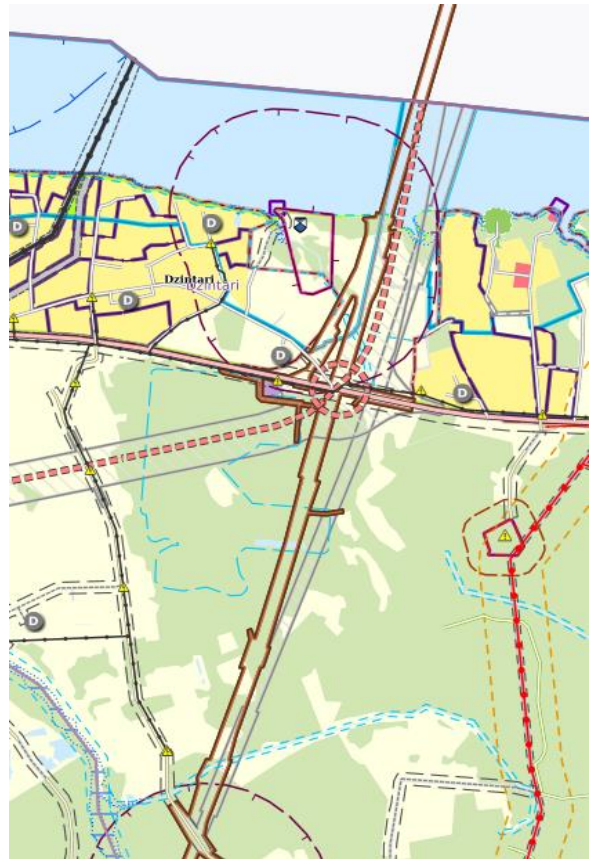
Nacionālais interešu objekts „Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa līnija *Rail Baltica*” bij. Ķekavas novada TP noteikts un attēlots kā teritorija ar īpašiem noteikumiem „Dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* transporta infrastruktūras attīstības teritorija”. Savukārt bij. Baldones novada TP risinājums tika atcelts.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 17. panta pirmo un otro daļu, kā arī MK 24.08.2016. rīkojuma Nr. 468 „Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai *Rail Baltica* 2. punktu”, Latvijas Republikas Satiksmes ministrija TAPIS publicē un aktualizē nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras *Rail Baltica* un ar tās izveidi saistīto būvju – funkcionēšanai nepieciešamās teritorijas.

Ņemot vērā, ka tiek veikta periodiska datu aktualizācija (piemēram, Ķekavas novada daļā no Daugavas apvienotā tilta līdz pašvaldības piederošajam ceļam „Pilskalna ceļš” veikta 2023. gada 28. aprīlī, kā arī papildus aktualizācija veikta 2025. gadā), jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros nepieciešams pārskatīt un precizēt šīs trases izvietojumu Grafiskajā daļā.

Īpaši tas attiecas uz bij. Baldones novada teritorijas daļu. Izmaiņas šobrīd skar arī Daugmales pagastu. 12. attēlā parādīts bij. Ķekavas novada TP tobrīd aktuālais trases izvietojums un šobrīd (situācija uz 05.09.2025.) apstiprinātais plānotais trases koridors.

Nemot vērā, ka *Rail Baltica* dzelzceļa līnijas un ar tās būvniecību saistītās infrastruktūras būvprojektēšana var būt priekšnoteikums turpmākām izmaiņām TAPIS, Latvijas Republikas Satiksmes ministrija lūdz iekļaut punktu jaunā Ķekavas novada TIAN, ka „Atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojuma Nr. 468 „Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai *Rail Baltica*” 2. punktā noteiktajam informācija par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras *Rail Baltica* un ar tās izveidi saistīto būvju funkcionēšanai nepieciešamo teritoriju tiek iekļauta un aktualizēta Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā tīmekļvietnē www.tapis.gov.lv.”



12. attēls. *Rail Baltica* trases novietojums bij. Ķekavas novada TP un aktuālais trases novietojums
Avots: GeoLatvija.lv

► Mobilitātes punkti

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, plānojot jaunus ciemus un pilsētas vai paplašinot to teritorijas, jāparedz to sasniedzamība ar sabiedrisko transportu un jānodrošina vietas mērogam atbilstošu mobilitāte, kurā prioritāte tiek piešķirta gājējiem un velotransportam.

Mobilitātes punkts, saskaņā ar tā definīciju, ir transporta mijas punkts, kas nodrošina dažādu – vismaz divu – transporta formu sasaisti un veicina ilgtspējīgu pārvietošanās formu izmantošanu. Tā galvenais mērķis ir veicināt sabiedriskā transporta izmantošanu un samazināt privāto transportlīdzekļu nobraukto kilometru skaitu. Par mobilitātes punktu var uzskatīt arī dažādu sabiedriskā transporta formu vai maršrutu mijas punktu.

Viens no mobilitātes punkta elementiem ir stāvparks – zona, kurā iespējams novietot privāto automašīnu, lai turpinātu pārvietošanos ar citu pārvietošanās formu.

Mobilitātes punktu prakse pasaulē ir diezgan plaši izplatīta, taču pēdējos gados tiek attīstīts princips ar nelieliem mobilitātes punktiem, kuros nepieciešams apvienot vismaz piecus dažādus transporta līdzekļu pakalpojumus. Tajos var ietilpt dzelzceļa un autobusu satiksme, automašīnu noma, kopbraukšanas punkts, koplietošanas velosipēdu stacija, kravas velosipēdu noma u. c.

Pareiza mobilitātes punktu plānošana un integrācija pilsētas infrastruktūrā ir būtiska, lai maksimizētu to sniegtos ieguvumus un minimizētu potenciālos negatīvos efektus. To izvietošanai īpaši nozīmīga ir piekļuve esošajai un plānotajai velo infrastruktūrai, kā arī sabiedriskajam transportam.

Savukārt mikromobilitātes punktus pašvaldība nosaka pati, balstoties uz situāciju novadā un ņemot vērā attīstības tendences konkrētās apkaimēs, kā arī esošo un plānoto objektu izvietojumu.

Ķekavas novada IAS paredz izvietot vienotu mobilitātes punktu tīklu ar reģionālas, novada un vietējās nozīmes funkcijām. Reģionālas nozīmes mobilitātes punkts plānots Ķekavā, novada nozīmes – Baldonē un Baložos, bet vietējas nozīmes – Mellupos, Dzērumos un Daugmalē. Papildus attīstāmi arī divi reģionālās mobilitātes punkti pie plānotajām reģionālā dzelzceļa stacijām, kā arī izvērtējama mobilitātes punktu tīkla papildu izvietošana citos novada attīstības centros. Mobilitātes punktu izveidei un to funkciju izvietošanai jānosaka atbilstošs funkcionālais zonējums.

Velo infrastruktūras attīstība bij. novadu teritorijas plānojumos ir aplūkota, ciktāl tas atbilst teritorijas plānojuma kompetencē. Bij. Ķekavas novada TP izstrādes ietvaros tika izvērtēts esošais velosipēdu/gājēju ceļu infrastruktūras nodrošinājums, kā arī noteikts nepieciešamais attīstāmais tīkls, definējot velo virzienus pa valsts autoceļiem un klasificējot tos kā ikdienas un rekreācijas maršrutus. Savukārt Bij. Baldones novada TP izstrādes gaitā tika izveidots velo maršruts „Baldones velo taka”.

Mikromobilitātes infrastruktūras attīstībai ir veikts „Pētījums par velosatiksmi un velosatiksmes infrastruktūru nacionālā mērogā”. Tāpat Latvijas Republikas Satiksmes ministrija ir izstrādājusi informatīvo ziņojumu „Par valsts mikromobilitātes infrastruktūras attīstību”, kurā noteiktas prioritātes mikromobilitātes attīstībai.

Šajā dokumentā secināts, ka MK noteikumu Nr. 240 77. punktā paredzētā prasība par detalizēta transporta attīstības plāna izstrādi faktiski tiek piemērota ierobežoti, jo šādu plānu iespējams izstrādāt kā tematisko plānojumu tikai pilsētām, ciemiem vai to daļām, vai arī, ja nepieciešams, visai pašvaldības teritorijai. Praksē pašvaldības pārsvarā izvēlas šādu detalizētu transporta attīstības plānu visai pašvaldības teritorijai neveidot, tādēļ mikromobilitātes infrastruktūras jautājumi netiek pietiekami padziļināti risināti.

Šādai situācijai ir vairāki iemesli: ierobežots budžets, mikromobilitāte netiek uzskatīta par prioritāti salīdzinājumā ar citām vajadzībām (piemēram, sabiedrisko transportu, ceļu remontiem vai sociālajiem pakalpojumiem), kā arī dažādi infrastruktūras sarežģījumi, tehnoloģiskie izaicinājumi un sabiedrības iesaistes un izpratnes jautājumi.

Ķekavas novada IAS paredz nepieciešamību izstrādāt novada ilgtspējīgas mobilitātes stratēģisko redzējumu/koncepciju, kurā tiktu izvērtēta multimodālā integrācija un iekļauti priekšlikumi par multimodāla sabiedriskā transporta tīkla attīstību, sasaistot to ar mikromobilitātes risinājumiem. Jaunā Ķekavas novada TP izstrādes darba uzdevums neparedz detalizēta plāna izstrādi.

Jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā jātiecas rast risinājumus, kas nodrošinātu optimālu kopējo transporta tīkla attīstību. Šiem risinājumiem jāietver piekļuves nodrošināšana nekustamajiem īpašumiem, kā arī mobilitātes veicināšana visām sabiedrības grupām visā novada teritorijā.



PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

Vispārējās prasības ūdensapgādei un kanalizācijai normatīvajos aktos vairākkārt ir mainījušās, un pēdējās izmaiņas MK noteikumos Nr. 240 ir veiktas 2024. gadā.

► Ūdensapgāde un kanalizācija

Viena no prioritātēm Ķekavas novadā ir ūdenssaimniecības sakārtošana tajās teritorijās, kur šis jautājums līdz šim nav pilnībā atrisināts vai kur nepieciešami uzlabojumi. Būtiski ir sakārtot notekūdeņu sistēmu, izbūvējot jaunas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kā arī nodalīt lietussūdens kanalizāciju sadzīves notekūdeņiem. Tāpat jāveic ūdensapgādes tīklu pārbūvi un ūdens ņemšanas vietu sakārtošanu.

Uzsākot jaunu teritoriju attīstību, ir jāparedz pilnvērtīgs inženiertīklu nodrošinājums. Teritorijas plānojumā blīvu apbūvi nepieciešams attīstīt novada pilsētās un ciemos, tādēļ būvniecības uzsākšanas gadījumā šajās apdzīvotajās vietās jānodrošina pieslēgums jau esošajiem centralizētajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem vai arī jāizstrādā alternatīvi risinājumi.

Nozīmīga problēma Ķekavas novadā joprojām ir inženiertehniskās infrastruktūras nepietiekamais nodrošinājums jaunajās apbūves teritorijās un mazdārziņu teritorijās. Šajās teritorijās netiek nodrošināta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija – tās tiek risinātas individuāli, katram īpašniekam veidojot savu urbumu un vienojoties ar pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izvešanu.

Prasības inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei galvenokārt nosaka katras inženiertīklu nozares individuālie normatīvie akti. Savukārt pašvaldības TIAN jāparedz prasības attiecībā gan par apbūves pieslēgšanu pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, gan par lokālo risinājumu izmantošanu.

Saskaņā ar likuma „Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums” (2015) 6.panta trešo daļu, pašvaldības dome, izvērtējot centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas. Visām apdzīvotajām vietām vai to robežās esošām atsevišķām teritorijas daļām, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski pamatoti veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai un novadīšanai uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām vai uz to galīgās novadīšanas vietu vidē, nosaka prasības komunālo notekūdeņu centralizētai savākšanai un emisijai (aglomerācijām). Centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīko visās aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir lielāks vai vienāds ar 2000. Par centralizētu kanalizācijas sistēmu ierīkošanu atbild vietējā pašvaldība.⁶

Ņemot vērā šo nosacījumu, centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija obligāti jānodrošina Ķekavas novada pilsētās.

MK noteikumu Nr. 240 148.punkts nosaka, ka ūdensapgādi un kanalizāciju jaunas apbūves teritorijā, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. To 149.punkts nosaka, ka teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā norāda kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem, bet to

⁶ MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 31.¹, 32. un 33. punkts

150. punkts, ka pilsētās un ciemos paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, publiskās, jauktas centra un savrupmāju apbūves teritorijās. 151. punkts pieļauj: pilsētās un ciemos, kas atrodas minētajās apbūves teritorijās, kuras nav iekļautas teritorijās ar īpašiem noteikumiem, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves.

Bij. Ķekavas novada TP izstrādes ietvaros tika noteiktas teritorijas, kur obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve vai pieslēgšanās pie esošajām. Tās ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta aglomerācija, Baložu pilsētas aglomerācija un Daugmales ciema centrālās daļas apbūves teritorijas aglomerācija. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļā tās attēlotas kā „Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija” (TIN13). Šīs teritorijas attēlotas, pamatojoties uz MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, kuru izpratnē definēta notekūdeņu aglomerācijas robeža. Tāpat plānojumā iekļauti tematiskie plāni, kuros augstākā detalizācijas pakāpē attēloti esošie un plānotie inženiertīkli.

Bij. Baldones novada TIAN arī ietvertas prasības par centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas nodrošināšanu, kā arī prasības apbūves teritorijām, kurās maģistrālie tīkli nav izbūvēti.

MK noteikumu Nr. 240 151. punktā noteikts, ka pieļaujami pagaidu risinājumi līdz centralizēto tīklu izbūvei. Tiesību aktā veiktas izmaiņas, kas stājās spēkā 12.11.2024., kuru mērķis bija salāgot šajā punktā noteiktās normas ar likuma „Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums”, MK 27.06.2017. noteikumiem Nr. 384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” un MK 30.06.2015. noteikumu Nr. 327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” regulējumu”, kā ar tiesu praksi attiecībā uz šo sistēmu būvniecību. Veiktie grozījumi precizē 148. punktu, akcentējot, ka tā nosacījumi piemērojami jaunās apbūves teritorijās.

► Lietusūdens savākšanas sistēmas

Normatīvie akti nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu novadīšana, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas. Ja nav iespējams pieslēgties pie esošajiem tīkliem, jāizstrādā lokāli risinājumi. Būtisks nosacījums ir nodrošināt dalīto sistēmu – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls jāatdala no lietusūdens tīkla (to paredz detalplānojumā un/vai būvniecības ieceres dokumentācijā).

Abu bij. novadu TIAN definētas prasības lietus notekūdeņu novadīšanai no pagalmiem, t. i., tos aizliegts novadīt uz ielas braucamās daļas. Bij. Baldones novada TIAN ietveri arī citi punkti, taču tie būtībā atkārto citu normatīvo aktu prasības.



PRASĪBAS ALTERNATĪVĀS ENERĢIJAS IEGUVEI

Atjaunīgie energoresursi – vēja, saules, ģeotermālā, viļņu, paisuma-bēguma un ūdens enerģija, kā arī atkritumu poligonu un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu gāzes un biogāze, biomasā (bioloģiski noārdāmā frakcija produktos, rūpniecības un sadzīves atkritumos, lauksaimniecības (ieskaitot augu un dzīvnieku izcelsmes vielas), kā arī mežsaimniecības un līdzīgu nozaru ražošanas atlikumos) – ir būtiski ilgtspējīgas energoapgādes nodrošināšanai.

Pēdējos gados Latvijā īpaši aktualizējusies vēja un saules resursu izmantošana elektroenerģijas ieguvei, līdz ar to notiek aktīvs darbs pie likumdošanas sakārtošanas šī elektroapgādes veida attīstībai. Nozīmīgas izmaiņas jau ir veiktas, tai skaitā precizējot prasības MK noteikumos Nr. 240.

Valsts politika ir vērsta uz enerģētisko neatkarību un klimatneitralitāti. Latvijas Nacionālā enerģētikas un klimata plānā 2021.–2030. gadam noteikts, ka Latvija plāno palielināt atjaunīgo energoresursu īpatsvaru elektroenerģijas ražošanā, palielinot uzstādītās vēja ģeneratoru un saules fotoelementu jaudas. Šī stratēģija tiek atbalstīta arī Ķekavas novada IAS vadlīnijās, kurās noteikts, ka visā novada teritorijā jāatbalsta “zaļos energoresursus” – alternatīvo energoapgādes veidu un videi draudzīgu tehnoloģiju attīstība, izmantojot vietējos energoresursus – koksnes atkritumus, salmus, biogāzi, siltumsūkņus, saules enerģiju un vēja enerģiju.

► Vēja elektrostacijas un vēja parki

Vēja elektrostacijas ar jaudu virs 20 kW ir atļauts izvietot „Rūpnieciskās apbūves teritorijā”, „Tehniskās apbūves teritorijā”, „Lauksaimniecības teritorijā” un „Mežu teritorijā” atbilstoši teritorijas plānojuma nosacījumiem. Šajās zonās noteikta atļautā teritorijas izmantošana „Energoapgādes uzņēmumu apbūve”, kas ietver hidroelektrostacijas, koģenerācijas stacijas, vēja elektrostacijas un vēja parki un līdzīga rakstura objekti.

MK 30.04.2013. noteikumu 162. punkts paredz, ka teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā var noteikt teritorijas, kurās vēja elektrostaciju būvniecība ir aizliegta. Tas nozīmē, ka, sniedzot pamatojumu teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā, pašvaldība var noteikt arī atsevišķus areālus, kuros vēja elektrostaciju būvniecība ir aizliegta.

2022. gadā tika izveidots SIA „Latvijas vēja parki”, kura uzdevums ir līdz 2030. gadam uzbūvēt lieljaudas vēja parkus. Savukārt AS „Latvijas valsts meži” 2024. gada sākumā izveidoja karti „Potenciālo vēja parku attīstības teritorijas valsts meža zemēs”, kurā norādītas potenciālās izpētes teritorijas. Proti, kurās ir pamatoti veikt izpēti par iespēju attīstīt vēja parkus.

Ķekavas novadā lielākie šādi meža zemju nogabali koncentrēti austrumu daļā – Daugmales un Baldones pagastā esošajā Kraukļu purva apgabalā, kā arī novada dienvidrietumu daļā – Ķekavas un Baldones pagasta daļā (Smerdūklis, Drukas silts).

Atzīmējams, ka, ņemot vērā publiskajā telpā paustos viedokļus par VAS „Latvijas valsts meži” īstenotajām izolēm vēja parku ierīkošanai valstij piederošās meža zemēs, Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas ministrs 2025. gada maijā uzdeva valsts uzņēmumam pārtraukt jaunu zemes apbūves tiesību piešķiršanu vēja parku attīstītājiem un jaunu līgumu slēgšanu.

Saskaņā ar Enerģētikas un vides aģentūras tīmekļa vietnē publicēto informāciju, Ķekavas novadā tiek veikta viena ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra vēja parka un tā saistītās infrastruktūras būvniecībai (situācija uz 04.04.2025.) – Vēja parka „Bauska-Ķekava-Ogre” un

tā saistītās infrastruktūras projekta īstenošana Ķekavas novada Baldones pagastā un Bauskas novada Vecumnieku pagastā (SIA „Latvijas vēja parki”). Vēja elektrostaciju parka būvniecības izpētes teritorija attiecas uz Baldones pagastu, uz dienvidaustrumiem no Baldones pilsētas.

15.11.2024. stājās spēkā MK noteikumu Nr. 240 grozījumi, ar kuriem svītrotā prasība nosacījumam par indeksētās apakšzonas izveidi vēja elektrostaciju un vēja parku izvietojumam.

MK noteikumos Nr. 240 noteikti nosacījumi vēja elektrostaciju izvietojumam, paredzot attālumus, kas jāievēro līdz dzīvojamām un publiskām ēkām – vismaz 500 m vai 800 m attālumā, atkarībā no plānotās jaudas, kā arī citi nosacījumi. No tiesību akta izriet, ka norādītais attālums nevar būt mazāks.

Bij. Ķekavas novada TP ir izvirzītas prasības vēja elektrostaciju uzstādīšanai un būvniecībai, taču jāatzīmē, ka, pašvaldībai, plānojot šo objektu izvietojumu nav deleģējuma noteikt inženiertehniska rakstura prasības (jauda, augstums, attālums līdz objektiem u. c.).⁷

Bij. Baldones novada TP risinājumi un prasības alternatīvajai enerģijas ieguvei netika izvirzīti. Turklāt TIAN funkcionālajās zonās, kur atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240 atļauta vēja elektrostaciju būvniecība, teritorijas izmantošanas veids „Energoapgādes uzņēmumu apbūve” nav ietverts.

Jaunā teritorijas plānojuma izstrādē ieteicams ņemt vērā Latvijas Republikas Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas 2022. gadā izstrādātās „Vadlīnijas par vēja parku iekļaušanu pašvaldības teritorijas plānošanas dokumentos – teritorijas plānojumā un ilgtspējīgas attīstības stratēģijā”.

► Citi alternatīvie elektroenerģijas un elektroapgādes ieguves veidi

Latvijā strauji attīstās arī saules enerģijas parki⁸, kas pārsvarā tiek būvēti uz lauksaimniecībā izmantojamām zemēm. Tomēr īpaši nosacījumi saules paneļu izvietojumam nav noteikti. Arī Ķekavas novadā tiek īstenoti vairāki apjomīgi saules paneļu parki uz privātām zemēm. Tā kā trūkst vienota redzējuma par to ietekmi uz vidi, asociācija „Saules enerģija Latvijai” 2024. gadā ir izstrādātas labās prakses vadlīnijas saules parku attīstībai.⁹

Minētās vadlīnijas var veicināt sabiedrības izpratni, saules parku attīstītāju atbildību un izpratni par ietekmi uz vidi un teritoriju kopumā. Vadlīnijas sniegti priekšlikumi, kurās teritorijās nevajadzētu plānot saules parku attīstību. Tās ir īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (konkrētās zonās), Eiropas Savienības, aizsargājamās biotopos, virs dabiskām ūdenstilpēm, Latvijas digitālajā ainavu atlantā noteiktajās nacionālās nozīmes ainaviski vērtīgajās teritorijās, valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijās, kā arī teritorijās, kas pašvaldības teritorijas plānojumā, ainavu tematiskajā plānojumā un/vai jebkurā citā konkrētajai teritorijai saistošā teritorijas attīstības plānošanas dokumentā noteiktas kā vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas (TIN4) vai ainaviski vērtīgas teritorijas (TIN5), un to buferzonā (<1 km) (ja dokumentos nav noteikts citādi).

⁷ Pašvaldību teritorijas plānojumu un to grozījumu kvalitātes izvērtējums, VARAM, Rīgas Tehniskās universitātes Arhitektūras un dizaina institūts, 2024.

⁸ Vairāk par saules paneļiem var uzzināt, piemēram, Latvijas Republikas ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē www.em.gov.lv

⁹ Uz 13.06.2024. nav sagatavotas. Vairāk par vadlīniju sagatavošanu var uzzināt, piemēram, Latvijas Dabas tīmekļa vietnē www.ldf.lv/lv

Saules parku attīstību ieteikts primāri plānot uz mākslīgām virsmām (uz ēku jumtiem, virs autoceļiem vai stāvlaukumiem u. tml.), degradētās teritorijā vai lauksaimniecības zemēs. Tās var plānot, piemēram, īpaši aizsargājamo sugu atradnēs un dzīvotnēs, vai teritorijās ar kūdraugsnēm, kurās nepieciešama meliorācijas sistēmu izbūve saules parku attīstībai, taču tikai ar dabas eksperta apstiprinājumu. Līdzīgi ir arī ar ainavu ainaviski vērtīgām un kultūrvēsturiski vērtīgām teritorijām – tikai ar ainavu eksperta apstiprinājumu.

Attiecībā uz enerģijas ieguves veidu jāatzīmē, ka līdz šim valstī nav apzināta saules parku ietekme uz lauksaimniecības teritoriju (tie kopumā nav raksturīgi Latvijas ainavai), kā arī to būvniecība netiek pienācīgi kontrolēta. Pašvaldībām šobrīd nav pieejami instrumenti ar kuriem šo procesu ietekmēt, ja vien tie nav ietverti teritorijas plānojumos.

Ķekavas novada TIAN ir izvirzītas prasības tikai attiecībā uz šāda veida elektroenerģijas nodrošināšanu atsevišķām mājssaimniecībām. Solāros paneļus vai citas iekārtas atļauts izvietot ārpus ēkas pamatapjoma, tos integrējot ēkas kopējā arhitektūrā vai apkārtējā vidē.

Baldones novada TIAN nav paredzēti risinājumi arī citiem alternatīvās inženiertehniskās apgādes veidiem. Savukārt Ķekavas novada TIAN izvirzītas prasības arī **siltumsūkņu zemes kolektoriem**. MK noteikumos Nr. 240 noteikts, ka jāievēro vismaz 3 m attālums līdz blakus esošās zemes vienības robežai, taču Ķekavas novada TIAN noteikta arī minimālais zemes vienības lielums – ne mazāk kā 1200 m².

Pozitīvi vērtējama izvirzītā prasība attiecībā uz **biogāzes elektrostaciju izvietojumu** – tās atļauts izvietot tikai „Rūpnieciskās apbūves teritorijās” (pamatzonā un apakšzonā R1), „Tehniskās apbūves teritorijās” (pamatzonā) un „Lauksaimniecības teritorijās (pamatzonā), ārpus Baložu un Ķekavas pilsētas, kā arī novada ciemu teritorijām.



PRASĪBAS APBŪVEI

Bijušo novadu TIAN ir definētas vispārīgās prasības apbūvei, tostarp pagalmiem, būvlaidēm, žogiem, būvju izvietojumam zemes vienībā, fasādēm un jumtiem.

► Būvlaides un citi apbūves izvietojuma principi

Normatīvie akti nosaka, ka jaunā apbūve plānojama, ievērojot būvlaides. Tas ir viens no rādītājiem, ko iespējams salīdzināt. Pašreiz spēkā esošie MK noteikumi Nr. 240 paredz, ka, pilsētās būvlaidi nosaka kā minimālo vai maksimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei, savukārt esošajās apbūves teritorijās jāievēro iedibinātā būvlaide, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās. Apbūves teritorijās, kur nav iedibināta būvlaide, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi jāievēro minimālais attālums – ne mazāks kā 3 m vietējas nozīmes ielām un 6 m maģistrālajām ielām.

Bij. Baldones novada TIAN noteiktās būvlaides atbilst normatīvajam regulējumam. Tās atbilst arī bij. Ķekavas novada TIAN, taču, ņemot vērā vēsturiski veidojušos apbūves struktūru, prasības dažādos laika posmos un citus apsvērumus, tā izstrādes ietvaros bija nepieciešams veikt detalizētu būvlaižu izvērtējumu.

Izvērtējuma rezultātā tika konstatēts, ka atsevišķos gadījumos, īstenojot apbūvi, nav ievēroti noteiktie minimālie attālumi vai arī apbūve veikta pirms jauno ielu un būvlaižu noteikšanas, t. i., esošās ēkas un būves atrodas būvlaidēs. Šīm zemes tika noteiktas individuālas būvlaides. Tas nozīmē, ka šajos īpašumos ir atļauts ekspluatēt esošās ēkas un būves, ievērojot noteikto

būvlaidi, taču, veicot esošo ēku pārbūvi vai jaunas būvniecību, jāievēro kvartālā iedibinātā būvlaide vai Ķekavas novada TIAN noteiktā būvlaide, ņemot vērā arī citus Ķekavas novada TIAN nosacījumus.

► Prasības nožogojumam

Abos bijušo novadu teritorijas plāņos noteiktas prasības žogiem, tostarp gadījumi, kad to ierīkošana ir aizliegta. Piemēram, nav atļauts nožogot daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmu teritorijas. Tāpat noteiktas prasības žogu arhitektūrai un minimālajai caurredzamībai atkarībā no žoga augstuma, īpaši attiecinot tās uz žogiem, kas vērsti pret publisko ārtelpu.

6. tabula. Prasības nožogojuma veidošanai (vispārīgi, bez TIAN ietvertām atrunām)

Teritorijas plānojums	Augstums	Caurredzamība
Bij. Ķekavas novada TP	► līdz 1 m ► līdz 1,30 m augstam žogam ► Baložu pilsētā līdz 1,50 m augstam žogam ► Ķekavas un Daugmales pagastu teritorijās līdz 1,60 m augstam žogam	► bez ierobežojumiem ► tiešā pretskatā vismaz 30 %, uz katru žoga posmu ► tiešā pretskatā vismaz 50 %, uz katru žoga posmu ► tiešā pretskatā vismaz 30 %, uz katru žoga posmu
	Žogiem Rūpnieciskās apbūves un Tehniskās apbūves zonās jābūt ne augstākiem par 2,5 m. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai	
Bij. Baldones novada TP	► līdz 1 m augstam žogam ► līdz 1,45 m augstam žogam ► līdz 1,75 m augstam žogam ► par 1,75 m augstākiem žogiem	► bez ierobežojumiem ► 30 % ► 50 % ► 80 %

► Prasības vasarnīcu un dārza māju apbūves teritoriju plānošanai

Ķekavas novada teritorijā atrodas gan lielākas, gan mazākas mazdārziņu teritorijas, kurās laika gaitā izveidojusies dažāda veida apbūve – gan savrupmājas, gan dārza mājas (mazēkas vai rūpnieciski izgatavotas vienkārtas ēkas). Pašlaik šajās teritorijās arvien biežāk vērojama dārza māju pielāgošana dzīvošanai arī ziemas mēnešos, līdz ar to tās pakāpeniski kļūst par visu gadu apdzīvotām vietām.

Pārveidojot šādus ciemus par pastāvīgas dzīvošanas vietām, jāņem vērā gan ļoti blīva mazo zemes īpašumu struktūra, gan neatbilstošais infrastruktūras nodrošinājums (nav vienota kanalizācijas tīkla, īpašnieki individuāli ierīkojuši izsmeļamos rezervuārus). Nereti šajos vasarnīcu jeb dārzkopības sabiedrību ciematos iedzīvotāju vidū pastāv pretēji viedokļi: viena daļa vēlas saglabāt teritorijas kā sakņu dārzus, savukārt daļa – izmantot pastāvīgai dzīvošanai. Tomēr šo teritoriju pārveidošana par pastāvīgi apdzīvotām dzīvojamām apbūves teritorijām, ir sarežģīta, jo jāizpilda normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Bij. Ķekavas novada TP tika izstrādāti risinājumi vēsturiski izveidojušos dārzkopības sabiedrību ciematos. Dārzkopību sabiedrības – kooperatīvu „Ausma”, „Aviators”, „Dzintari”, „Dzērumi”, „Lāčplēsis”, „Pļavas”, „Radiotekhnika”, „Restaurators”, „Rožkalni”, „Teika”, „Tekstilnieks”, „Veckalni”, „Jenči”, „Celtnieks”, „Starts”, „Straume” un „Ziedonis” –teritorijām noteikta funkcionālās zonas apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS2. Tajā savrupmāju būvniecība

atļauta, ja apbūvi iespējams nodrošināt ar vidi nepiesārņojošu, lokālu vai centralizētu infrastruktūru (galvenokārt ūdensapgādes un notekūdeņu apsaimniekošanas risinājumiem).

Savukārt funkcionālā apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS3 noteikta Baložu pilsētā bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijām – „Buras”, „Tīturga”, „Ainavas”. Arī šajā zonā galvenā uzmanība pievērsta ūdensapgādes un notekūdeņu apsaimniekošanas nodrošinājumam.

Bij. Baldones novada TP vasarnīcu apbūves teritorijām Baldones pagastā („Misas”, „Sarmas”, „Kažoki” un „Rozītes”) noteikta funkcionālā apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS5 „Vasarnīcu apbūve”. Šajās teritorijās atļauta gan savrupmājas, gan vasarnīcu un dārza māju būvniecība. Tomēr, lai veiktu esošās dārza mājas pārbūvi ar mērķi pārveidot to pastāvīgai dzīvošanai, obligāti jānodrošina inženiertehniskā apgāde, nesamazinot esošo ceļu (ielu) brauktuves un ietves (ja tāda ir izveidota) platumu.

Nosacījumi ģimenes dārziņiem izvirzīti bij. Ķekavas novada TIAN, paredzot, ka tie ir pagaidu izmantošanas veidi, kā arī nosakot prasības īslaicīgas lietošanas ēku maksimālajam atļautajam apbūves laukumam. Jaunā Ķekavas novada teritorijā ieteicams pārskatīt lietoto terminu “pagaidu”, to pārsaucot par “īslaicīgas lietošanas”.



PRAŠĪBAS PUBLISKAI ĀRTELPAI UN LABIEKĀRTOJUMAM

Ķekavas novada IAS noteikts, ka pašvaldības vīzija attiecībā uz vidi ir “ilgtspējīga dzīves vide, zaļa mājvieta”. To paredzēts nodrošināt, veidojot 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 ar zonējuma vai atsevišķu noteikumu/ierobežojumu palīdzību paredzēts saglabāt un attīstīt novada publiskajā ārtelpā esošos elementus. Tas attiecas uz Daugavas malas izmantošanu kā rekreācijas zonu (tai skaitā nodrošinot publisku piekļušanu un nosakot pietiekoši plašas teritorijas izmantošanas iespējas), dabas objektu, parku un rekreācijas tīkla potenciālu, kā arī velosipēdu tīkla attīstību.

Tomēr šo teritoriju labiekārtošana līdz šim nav īstenota tādā apjomā, kā tas sākotnēji plānots. Piemēram, pašlaik neizmantota un neapgūta vērtība Ķekavas novadā ir vairāk kā 40 km garā Daugavas un Sausās Daugavas krasta josla, kur būtu jāveido sadarbības formas starp pašvaldību un zemes īpašniekiem, īpaši attiecībā uz piekļuves nodrošinājumu ūdenim. Tāpat nenovērtēta paliek Misas upes ieleja, kas plūst cauri meža un lauku ainavām un ir attīstāma kā ainaviski un rekreatīvi pievilcīga vieta.



PRAŠĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas plānojumu, jāņem vērā riska teritorijas un piesārņotās vietas. Pie šādām teritorijām pieskaitāmi paaugstinātas bīstamības objekti, tai skaitā rūpniecisko avāriju riska uzņēmumi un objekti, ģeoloģiskā riska teritorijas, plūdu riska teritorijas (informācija par tām iekļauta Paskaidrojuma raksta apakšnodaļā „Aizsargjoslas un apgrūtinājumi”), paaugstinātas ugunsbīstamības un ugunsbīstamības riska teritorijas un sprādzienbīstamos objektus, piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas, kā arī aviācijas nelaimes gadījumu riska zonas.

Normatīvajā aktā noteiktās prasības paredz dažādus plānošanas aspektus, kas jāievēro, nosakot attiecīgo teritoriju izmantošanu un attīstību. Piemēram, pašvaldība teritorijas plānojumā var noteikt ierobežojumus esošās dzīvojamās un publiskās apbūves blīvuma palielināšanai paaugstinātas bīstamības objektu avāriju riska zonās.

► Paaugstinātas bīstamības objekti

MK noteikumi Nr. 240 paredz, ka apbūves noteikumos var noteikt ierobežojumus paaugstinātas ugunsbīstamības riska teritorijās, nosakot minimālos pieļaujamos attālumus no sprādzienbīstamiem objektiem līdz citai apbūvei un meža masīva, kā arī ierobežojumus teritoriju apmežošanai joslās, kas pieguļ blīvas apbūves teritorijām pilsētās un ciemos. Ķekavas novada teritorijā šādi attālumi nav noteikti.

Vienlaikus jāatzīmē, ka attiecībā uz sprādzienbīstamiem objektiem normatīvajos aktos nav sniegts precīzs skaidrojums, jo lielākoties tie kvalificējami arī kā paaugstinātas bīstamības objekti.

Kopš 07.08.2004. spēkā ir MK 03.08.2004. noteikumi Nr. 674 „Noteikumi par sprādzienbīstamiem, ugunsbīstamiem un īpaši svarīgiem objektiem, kuros izveidojamo ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti”. Tiesību aktā par sprādzienbīstamiem objektiem tiek uzskatīti objekti, kuros atrodas sprādzienbīstamas, īpaši viegli uzliesmojošas vielas, un dzelzceļa stacijas un dzelzceļa infrastruktūras objekti, kuros tiek pārvadātas bīstamas kravas. Saskaņā ar šajos noteikumos iekļauto sarakstu, Ķekavas novadā nav sprādzienbīstamu objektu.

Par sprādzienbīstamiem objektiem var uzskatīt degvielas un gāzes uzpildes stacijas, kurām atbilstoši „Aizsargjoslu likuma” tiek noteiktas drošības aizsargjoslas. Bij. Ķekavas novada TIAN izvirzītas prasības to izvietošanai konkrētās funkcionālās zonās. Proti, tās atļauts izvietot vienīgi funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorijas” (pamatzonā un tās apakšzonā ar indeksu RI). Vienlaikus to (tai skaitā atklāta tipa automazgātavas izvietošana) nav pieļaujama, piemēram, kultūras pieminekļos un to aizsardzības zonās.

Bij. Baldones novada TP kā riska teritorija noteikta radioaktīvo atkritumu glabātuve „Radons”, kas ir klasificējama arī kā paaugstinātas bīstamības objekts atbilstoši Ķekavas novada sadarbības teritorijas civilās aizsardzības plānam. Jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā ieteicams saglabāt līdz šim noteiktos aprobežojumus piegulošajai teritorijai.

► Ģeoloģiskā riska teritorijas

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka būvniecība aizliegta aktīvu karsta procesu, krastu erozijas, zemes noslīdējumu, izskalojumu un citās paaugstināta ģeoloģiskā riska teritorijās, izņemot tādas būves, kas paredzētas riska faktoru mazināšanai.

Šādas riska teritorijas pieminētas bij. Baldones novada TP, apbūves noteikumos nosakot, ka visā Baldones pilsētas teritorijā pirms būvvietas izvēles stadijā jāveic ģeoloģiskā izpēte, lai izvēlētos grunts apstākļiem piemērotu risinājumu (pamatu konstrukciju un ēku augstumu).

Pēc būtības, bij. Baldones novada TIAN pieļauj veikt būvniecību, kas ir pretrunā ar likumdošanu, taču paredz izpētes veikšanu pirms būvniecības uzsākšanas. Paskaidrojuma rakstā iekļauta atsauce uz savulaik veikto pētījumu, kura rezultātā tika sagatavota Baldones teritorijas rajonēšanas karte attiecībā uz karsta izplatību (slēgtais sulfātu un sulfātu – karbonātu iežu karsts) apbūvētajā teritorijā. Pamatojoties uz šo pētījumu, tika noteiktas trīs zonas:

- vāji izteikta karsta zona, kas ieteicama būvniecībai, šajā zonā ietilpst Lauku ielas ziemeļu daļa, Skolas ielas un Pilskalna ielas vidusposms, daļa Pasta ielas, Lauku ielas pieslēguma pusē, Dzeņu ielas un Liepu alejas ziemeļu daļa, bijušās Komjaunatnes ielas austrumu daļa.
- vidēji bīstama/izteikta karsta zona, kur būvniecība ieteicama pēc teritorijas inženiersagatavošanas, veicot pasākumus aizsardzībai pret karsta procesu ietekmi. Šajā kategorijā ietilpst daļa Skolas un Pilskalna ielas, Daugavas ielas, Kalna ielas un A. Saulieša ielas ziemeļaustrumu daļa, Iecavas ielas, Ziedu ielas un Zīļu ielas daļas.
- izteikta karsta zona, kas nav ieteicama būvniecībai. Šajā grupā ietilpst lielākā daļa Rīgas ielas, ar tai tuvākajām Pilskalna ielas daļām, Lauku ielas, Priēžu ielas un Krasta ielas dienvidu daļa.

No apbūves noteikumiem izriet, ka tajos noteiktā prasība attiecas uz visu Baldones pilsētas teritoriju. Tajā pat laikā, Paskaidrojuma rakstā norādīts, ka karsta procesu pētījums Baldonei ir novecojis un būtu nepieciešams tā aktualizējums.

► Piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas ir būtisks faktors teritorijas plānošanas procesā, jo tās ietekmē vides aizsardzību, sabiedrības veselību, zemes izmantošanu un ekonomisko attīstību.

Līdz 01.05.2024. piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru veidoja un uzturēja LVĢMC, taču kopš minētā datuma reģistrs ir Valsts Vides dienesta pārziņā. Visas reģistrētās vietas ir iekļautas jaunajā Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmā. Pašlaik (situācija uz 13.09.2024.) notiek sistēmas uzlabošanas darbi un datu aktualizācija, tādēļ reģistra informācija nav pilnīga.

Laikā, kad 2015. gadā tika izveidots pirmais reģistrs, pašvaldībām bieži radās problēmas identificēt piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu novietojumu, jo reģistrā norādītais apraksts un arī grafiskā informācija bieži neatbilda faktiskajai situācijai. Tādēļ teritorijas plānojumos attēlotais varēja būt maldinošs. Turklāt atsevišķos gadījumos (attiecas vairāk uz potenciāli piesārņotajām vietām) statuss piešķirts uz pieņēmuma pamata, bet citviet – lai gan veikti vietu sanācības darbi – izmaiņas reģistrā nav veiktas.

Abu bijušo novadu teritorijas plānojumos ir iekļauta informācija par piesārņotām un potenciāli piesārņotām vietām, taču bij. Baldones novada TP tās nav norādītas grafiski. Saskaņā ar reģistru, piesārņota vietā ir bijusī Baldones sadzīves atkritumu izgāztuve „Skurbas”, bet kā potenciāli piesārņotā teritorija identificēta Ozolājos, kur atrodas bijusī minerālvielu noliktava.

Bij. Baldones novada TIAN nav noteiktas prasības šo teritoriju turpmākajai izmantošanai, savukārt Ķekavas novada TIAN paredzēts ierobežojums būvniecības gadījumos, kad nav veikta augsnes, grunts un pazemes ūdeņu piesārņojuma izpēte un piesārņojuma līmeņa novērtējums (ar izņēmumiem īslaicīgas lietošanas būvēm). Būvniecība ir atļauta, ja izpēte veikta un tās rezultāti atbilst noteiktajām prasībām.

► Aizsardzība pret troksni

MK noteikumi Nr. 240 147. punkts nosaka, ka, plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, tās jāplāno tādā attālumā no valsts autoceļiem, lai būtu nodrošināti apstākļi, kas neprasa papildu pasākumus aizsardzībai pret autotransporta radītajām dūmgāzēm, vibrāciju un troksni. 147.¹ punkts paredz, ka jaunus izmantošanas veidus,

kam nepieciešams noteikt augstākus trokšņa robežlīmeņus, neplāno teritorijās, kur saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir jāizstrādā (vai jau izstrādātas) trokšņa stratēģiskās kartes.

Jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”, kuros paredzēta arī kompetenču sadale starp valsts institūcijām un pašvaldībām.

Ķekavas novadā nav tādu uzņēmumu, kas radītu būtisku troksni, un 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 var uzskatīt galvenās automaģistrāles, kurās ir intensīva autosatiksmē. 2022. un 2023. gadā tika aktualizētas trokšņa stratēģiskās kartes valsts autoceļu posmiem, tai skaitā autoceļiem A7 un A5. Atsevišķās šo autoceļu piegulošajās teritorijās konstatēti trokšņu robežlielumu pārsniegumi.

Latvijā tiek veikta trokšņa stratēģisko karšu izstrāde¹⁰ valsts autoceļu posmiem, tai skaitā valsts galvenajam autoceļam A7 un A5 posmiem. Bij. Ķekavas novada TP tika ņemti vērā 2017. gadā veiktās izpētes rezultāti, un teritorijas, kurās pārsniegts vides trokšņa robežlielums, noteiktas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorijas gar valsts galvenajiem autoceļiem” (TIN14).

Novada TIAN paredz, ka šo teritoriju robežas un prettrokšņa aizsardzības pasākumu nepieciešamība jāprecizē, ņemot vērā plānotā objekta funkciju un aktualizētās prognozētā trokšņa kartes. Savukārt gadījumos, kad tiek pārbūvēts, atjaunots vai no jauna izbūvēts trokšņu jūtīgs objekts, kuram saskaņā ar normatīvo aktiem noteikti trokšņa robežlielumi, jāparedz atbilstoši prettrokšņa pasākumi atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam.

Atbilstoši autoceļu trokšņu stratēģisko karšu datiem šajās teritorijās ir aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas (savrupmāju apbūves teritorijās – DzS2) vai pārbūvēt esošās (ar apjoma palielināšanu), ja tās paredzētas pastāvīgai dzīvošanai. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs gar valsts galvenajiem autoceļiem tika noteiktas buferjoslas („Dabas un apstādījumu teritorijas”). Ķekavas novada TIAN ir ietverta gan definīcija un skaidrojums par “buferjoslām”, gan arī noteikumi vides piesārņojuma samazināšanai.

Ķekavas novadā pie valsts galvenajiem autoceļiem tiek plānotas plašas rūpnieciskās apbūves teritorijas, 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 zemes vienības robežu jāierīko buferzona. Tās platums pamatojams un jānosaka būvprojekta ietvaros. Kopumā šie risinājumi vērsti uz iedzīvotāju dzīves apstākļu nepasliktināšanu.

Latvijas Republikas Satiksmes ministrija, izsniedzot nosacījumus teritorijas plānojuma izstrādei, norādījusi, ka saskaņā ar 2016. gadā veikto ietekmes uz vidi novērtējumu teritorijās gar *Rail Baltica* dzelzceļa līniju prognozēts palielināts vides troksnis. Līdz ar to dzīvojamās apbūves paredzēšana šādās teritorijās nav uzskatāma par ilgtspējīgu risinājumu. Tādēļ valsts institūcija aicina Ķekavas novada pašvaldību *Rail Baltica* dzelzceļa līnijas tuvumā noteikt tādu funkcionālo zonējumu, kas nebūtu pretrunā MK noteikumu Nr. 240 147. un 147.1. punktā noteiktajām prasībām.

¹⁰ Informācija pieejama VSIA „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē lvceli.lv

Norāde par to, ka teritorijas plānojuma risinājums neatbilst normatīvajam regulējumam, tika saņemta no Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas¹¹, izvērtējuma vēstulē par Bij. Ķekavas novada TP. Pārskatot teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu, Ķekavas novada pašvaldība konstatēja, ka jaunas savrupmāju apbūves teritorijas šajās zonās no jauna nav noteiktas.

► Prasības degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacijām un transportlīdzekļu apkopes būvēm

Abu Bij. novadu TIAN noteiktas prasības degvielas uzpildes staciju izvietošanai. Ķekavas novadā tās atļauts izvietot funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorijas” un tās apakšzonā ar indeksu R1, bet Baldones novadā – „Transporta un tehniskās apbūves teritorijās” (T1). Tāpat apbūves noteikumos ir paredzēti minimāli attālumi līdz dzīvojamām un publiskām ēkām, taču tie ir atšķirīgi. Bij. Ķekavas novada TIAN noteikts, ka degvielas uzpildes stacijas jāplāno ne tuvāk kā 25 m no zemes vienībām, kas atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, bet 50 m – no mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās. Bij. Baldones novada TIAN noteikts minimālais attālums 30 m līdz mežu masīvam, taču nav paredzētas atklāta tipa automazgātaves.



DEGRADĒTAS TERITORIJAS

Apbūve un jebkuru cita jauna saimnieciskā darbība prioritāri jāparedz degradētās teritorijās. Saskaņā ar likumu „Zemes pārvaldības likums”, degradētā teritorija ir teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai militārās darbības teritorija.

Līdz 2021. gadam normatīvie akti nenoteica degradēto teritoriju noteikšanas kritērijus un klasifikāciju, tādēļ pašvaldības tās definēja (uztvēra) un interpretēja atšķirīgi, izmantojot dažādu pieeju (kritērijus) to noteikšanai. Atsevišķos teritorijas plānojumos tika lietots arī termins “haosa teritorijas” jeb pamesto objektu, nesakārtotās teritorijas. Tās klasificētas kā teritorijas, kurās agrāk veikta saimnieciskā darbība, kas šobrīd pārtraukta, bet kuru atjaunošana un integrēšana apdzīvotās vietas struktūrā ir būtiska pašvaldības attīstībai.

09.07.2021. stājās spēkā MK 06.07.2021. noteikumi Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju”.

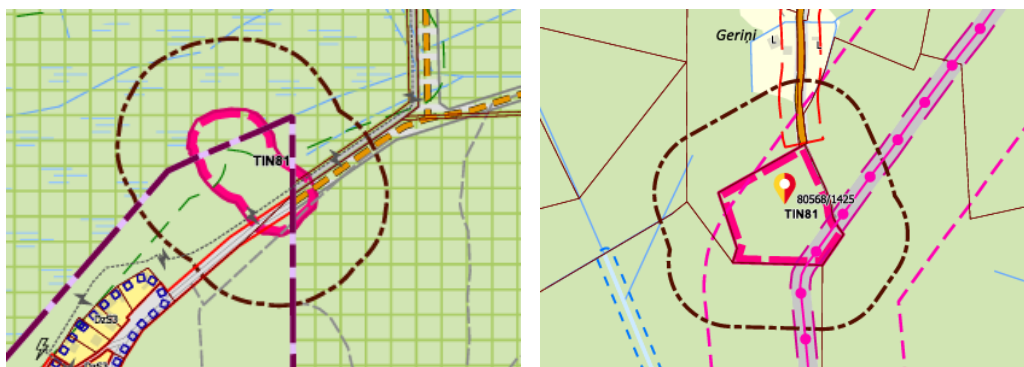
MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, plānojot jaunu saimniecisko darbību, pašvaldībai vispirms jāizvērtē iespēja izmantot degradētās, pamestās un neapsaimniekotās teritorijas ar esošo infrastruktūru.

Ķekavas novadā līdz šim nav veikta visaptveroša degradēto teritoriju izvērtēšana, un arī bijušo novadu teritorijas plānojumos šis jautājums faktiski risināts. Bij. Ķekavas novada TP kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Slēgta, rekultivētas vai daļēji rekultivētas atkritumu izgāztuves vietas” (TIN81)¹² noteiktas divas degradētas teritorijas – Baložos un Daugmales pagastā (skatīt 13.-14. attēlu). Tās atrodas funkcionālajā zonā „Mežu teritorijas”, un vienīgais nosacījums to izmantošanai saistīts ar nepieciešamību izstrādāt rekultivācijas projektu,

¹¹ Pašreiz – Latvijas Republikas Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrija

¹² Saskaņā ar 15.11.2024. grozījumiem MK noteikumos Nr. 240, degradētās teritorijas noteiktas kā atsevišķs veids teritorijām ar īpašumiem noteikumiem

nodrošinot plānotā piesārņojuma monitoringu. Savukārt bij. Baldones novada TP nav degradētās teritorijas nav pieminētas.



13.-14. attēls. Degradētās teritorijas

Avots: Bij. Ķekavas novada TP Grafiskā daļa

Izvērtējot nepieciešamību attēlot degradētās teritorijas jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā, jāņem vērā to izmantošanas iespējas, attīstības potenciāls un citi apsvērumi. Vienlaikus jāizvērtē, vai tās jāattēlo kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem, jo, pirmkārt, informācija par tām ir mainīga – tās var tikt sakārtotas vai, dažādu apstākļu dēļ, rasties jaunas. Otrkārt, to izmantošanu regulē citi normatīvi akti vai nosacījumi (piemēram, slēgtās atkritumu izgāztuves lielākoties ir iekļautas piesārņoto un potenciāli piesārņojumu vietu reģistrā, tādēļ uz tām attiecas sanācijas pasākumi), tādēļ specifisku noteikumu piemērošana jauno Ķekavas novada TIAN nav nepieciešama.

Degradētās teritorijas pārsvarā ir apbūvētās teritorijas vai atsevišķas ēkas, tādēļ institūcija, kas atzīst būvi par vidi degradējošu, ir Ķekavas novada pašvaldības būvvalde.

Viens no degradēto teritoriju veidiem ir „Teritorija invadēta ar invazīvajiem augiem”, kur degradācijas kritērijs ir “neapsaimniekota teritorija, kur aug **Sosnovska latvānis**. Šī invazīvā auga izplatība ir problēma arī Ķekavas novadā, radot būtisku bioloģisko piesārņojumu dabisko ekosistēmu un sugu aizsardzībā, kā arī apdraudot tradicionālās ainavas vizuālās vērtības saglabāšanu. Informācija par šī invazīvā auga izplatību ir pieejama Valsts augu aizsardzības dienesta Sosnovska latvāņu izplatības kartē.

Invazīvo augu sugu izplatības ierobežošanas kārtību, atbildīgās institūcijas, pasākumus un citus noteikumus regulē MK 30.06.2008. noteikumi Nr. 467 „Invazīvo augu sugu izplatības ierobežošanas noteikumi”. Pēc jaunākajiem veiktajiem pētījumiem Latvijā identificējamās vairākas invazīvās sugas, kas ir neraksturīgas vietējai videi un apdraud floru un faunu.

Ķekavas novada dome 2020. gadā apstiprināja „Latvāņu izplatības ierobežošanas pasākumu organizatorisko plānu 2022.–2026. gadam”. Atbilstoši šim plānam pašvaldības atbildīgie speciālisti veic visu ar latvāni invadēto zemes vienību (uz 31.01.2024. tās bija 167 zemes vienības) monitoringu novada teritorijā un organizē latvāņu apkarošanas pasākumus. Plašākās ar latvāni invadētās teritorijas atrodas abpus autoceļam A5 un P85, atsevišķas teritorijas – Rāmvā, uz dienvidaustrumiem no AS „Ķekava Foods”, kā arī teritorijā starp Gaismas ielu un Ķekavas upi.

Ņemot vērā, ka Ķekavas novadā tiek nodrošināts minētais monitorings un organizēti apkarošanas pasākumi, jāizvērtē nepieciešamība noteikt īpašas prasības šo teritoriju izmantošanai jaunā Ķekavas novada TIAN. Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” tās nav attēlojamas (invazīvo sugu izplatības kartēšana neatbilst teritorijas plānojuma līmenī risināmo jautājumu detalizācijas pakāpei).



PRASĪBAS DABAS VĒRTĪBU UN AINAVU SAGLABĀŠANAI UN AIZSARDZĪBAI

► Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

Saimnieciskā darbība **īpaši aizsargājamās dabas teritorijās** ir ierobežota un veicama saskaņā ar vispārīgajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem vai individuālajiem apsaimniekošanas noteikumiem (ja tādi ir apstiprināti), jo šajās teritorijās ir daudzas botāniskās un ornitoloģiskās vērtības. Tas nozīmē, ka šo teritoriju aizsardzību un izmantošanu regulē augstāka līmeņa normatīvie akti, ja vien nav apstiprināti individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi.

Ķekavas novada teritorijā atrodas tikai dabas pieminekļi – dendroloģiskie stādījumi, un aizsargājamas aleja, kuriem nav izstrādāti dabas aizsardzības plāni, līdz ar to uz tiem attiecas vispārīgās prasības to aizsardzībai un izmantošanai.

Bijušo novadu teritorijas plānojumos bija attēlotas tobrīd izveidotās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kā arī **aizsargājamie koki jeb dižkoki**. Īpašas prasības to saglabāšanai un aizsardzībai netika izvirzītas, paredzot, ka tas veicams atbilstoši augstāka līmeņa normatīvo aktu prasībām.

Ņemot vērā, ka Ķekavas novadā dabas pieminekļi (aizsargājamai koki, dižakmeņi, aizsargājamas alejas) nav pilnībā apzināti un dabas datu pārvaldības sistēma „Ozols” tiek pastāvīgi papildināta, jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams saglabāt bij. Ķekavas novada TIAN noteikto prasību par to, ka gadījumā, ja teritorijā, kur tiek plānota jauna apbūve, ir konstatēti dabas pieminekļi un tiek izstrādāts detālpārvaldības plāns vai būvprojekts, nepieciešams veikt inventarizāciju, ja to pieprasa atbildīgā institūcija.

Jaunajā teritorijas plānojumā jāattēlo arī divi jaunizveidotie mikroliegumi, kā arī bij. Baldones novada TP attēlotās **vietējas nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas** – dabas parks „Vanagkalna dabas parks” un dabas liegums „Ceplīšu purvs”.

Jāpiebilst, ka bij. Baldones novada TIAN attiecībā uz šīm teritorijām ir noteikts, ka to izmantošanai pašvaldībā pieņemti saistošie noteikumi un apstiprināti teritoriju dabas aizsardzības plāni.

Ķekavas novadam 13.07.2022. tika apstiprināti saistošie noteikumi Nr.16/2022 „Par īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izveidošanu, aizsardzību un izmantošanu Ķekavas novada pašvaldības teritorijā”. Tomēr ar domes lēmumu 20.03.2025. tie tika atcelti, nosakot, ka šie noteikumi stāsies spēkā vienlaikus ar saistošajiem noteikumiem par Ķekavas novada teritorijas plānojumu.

Dabas aizsardzības pārvalde, izsniedzot nosacījumus teritorijas plānojuma izstrādei, informēja, ka atbilstoši Eiropas Savienības Zaļajam kursam, uz Latvijas Republiku kā dalībvalsti attiecas Eiropas Savienības bioloģiskās stratēģijas ieviešana līdz 2030. gadam. Viens no šīs stratēģijas galvenajiem uzdevumiem ir aizsargājamo dabas teritoriju tīkla paplašināšana, lai līdz 2030. gadam vismaz 30 % no sauszemes un jūras teritorijām būtu noteiktas kā aizsargājamas, no kurām 10 % – kā stingri aizsargātas dabas teritorijas.

Lai īstenotu šo uzdevumu, Latvijā līdz 2030. gadam tiks veidotas jaunas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un paplašinātas esošās. Atbildīgā institūcija jau ir uzsākusi jaunveidojamo teritoriju atlasīšanu un zinātnisko pamatojumu sagatavošanu, norādot, ka arī Ķekavas novada teritorijā iespējams tiks izveidotas jaunas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.

No spēkā esošās likumdošanas izriet, ka teritorijas plānojuma izstrādes galvenais uzdevums ir attēlot esošās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kā arī ņemt vērā vispārīgos vai individuālos aizsardzības un izmantošanas noteikumus (ja tādi ir izstrādāti un apstiprināti), ciktāl pašvaldībai ir dots deleģējums, prasības nav noteiktas citos tiesību aktos vai atbilst teritorijas plānojuma līmenī risināmiem jautājumiem.

Teritorijas attīstības plānošanas likums paredz, ka pašvaldība izvērtē nepieciešamību izdarīt grozījumus teritorijas plānojumā, ja spēkā stājas jauni ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietveramo informāciju saistīti normatīvie akti ar augstāku juridisko spēku, kā arī jauni augstāka līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumenti. Tas nozīmē, ka Ķekavas novada pašvaldībai jāņem vērā, ka teritorijas plānojuma īstenošanas laikā var tikt veiktas izmaiņas vai pieņemti jauni tiesību akti, ar kuriem Ķekavas novada teritorijā tiks izveidotas jaunas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.

Ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, Ķekavas novada teritorijā ir konstatētas daudzveidīgas **īpaši aizsargājamās dabas vērtības** – Eiropas Savienības nozīmes prioritārie mežu, purvu, zālāju un saldūdeņu biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes. Kā norādījusi Dabas aizsardzības pārvalde, ar katru gadu antropogēnā slodze uz šīm dabas vērtībām palielinās, radot jutīgajām sugām nepiemērotus dzīves apstākļus un pilnībā vai daļēji izmainot to dzīvotnes.

Ņemot to vērā, ka nekustamajos īpašumos, kur konstatēti aizsargājami biotopi, jaunas apbūves plānošana nav plānojuma. Paskaidrojuma rakstā ir parādīti Eiropas nozīmes biotopi, kuru atrašanās vieta jāņem vērā, izstrādājot jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma risinājumus. Tomēr teritorijas plānojuma detalizācijas līmenis neļauj pilnībā izpildīt šo prasību, tādēļ šis aspekts jāņem vērā turpmākajā plānošanas procesā, proti, izvērtējot katras konkrētas attīstības (apbūves) iespējas.

Jaunajā Ķekavas novada TIAN pēc būtības jāsaglabā līdzšinējā prasība par īpaši aizsargājamo sugu un biotopu inventarizāciju gadījumos, kad tiek plānota jauna apbūve. Tāpat līdz šim konstatētie īpaši aizsargājamie biotopi jāizmanto kā viens no kritērijiem, izvērtējot saņemtos sabiedrības priekšlikumus un lemjot par priekšlikuma atbalstīšanu vai noraidīšanu.

► Meži un mežsaimniecības iespējas

Bij. Ķekavas novada TP paredzēts saglabāt gandrīz visas mežu teritorijas, nosakot to galvenos izmantošanas veidus – mežsaimniecību, kā arī izmantošanu iedzīvotāju atpūtai un dabas aizsardzības mērķiem. Kā indeksētas M1 teritorijas tika noteiktas meža teritorijas Baložu pilsētā.

Teritorijas plānojums pieļauj veikt arī nemeliorēto lauksaimniecības zemju apmežošanu gadījumos, ja nav veikta esošās meliorācijas sistēmas pārbūve vai likvidācija.

Meži bij. Baldones novada TP iedalīti mežsaimnieciskajos mežos, kuros galvenais izmantošanas veids ir mežsaimniecība, bet papildizmantošana – gan derīgo izkrēņu ieguve, sabiedrisko objektu apbūve, kapsētas un tehniskā infrastruktūra. Teritorijas plānojums paredz, ka jaunas kapsētas var veidot mežu teritorijās, taču skaidrojumos nav norādīts, vai bij. Baldones novada teritorijā šāda nepieciešamība pastāv.

Pašreizējā plānošanas prakse paredz plānoto kapsētu izvietojumu noteikts, izdalot tām atsevišķu funkcionālās zonas „Dabas un apstādījumu teritorija” apakšzonu, kurā kā atļautā teritorijas izmantošana tiek noteikta „Labiekārtota ārtelpa”, tai skaitā kapsētas un ar to saistītā infrastruktūra. Šāds risinājums paredzēts arī bij. Ķekavas novada TP (apakšzona ar indeksu DA1).

Kā indeksētās teritorijas Mlbij. Baldones novada TP ir izdalīti „Ekomeži”. Normatīvajos aktos šāds termins nav lietots, taču Baldones novada TIAN tie definētā kā mežu teritorijas, kurās sastopamas dabas un rekreācijas vērtības to koncentrēšanās vietās. Minētās indeksētās teritorijas noteiktas mežiem pie Baldones pagasta robežas ar Bauskas novada Iecavas pagastā, Baldones pagasta ziemeļu, ziemeļaustrumu daļā (Krūmiņmežā, Kraukļu purva un Riekstukalna apkārtnē), kā arī Baldones pilsētas ziemeļu, ziemeļaustrumu daļā un atsevišķos mežu nogabalos ārpus pilsētas robežām.

Teritorijas plānojuma paskaidrojuma daļā nav sniegta informācija, pēc kādiem datiem veikts šāds mežu iedalījums. Šajos mežos ir atļauta mežsaimnieciska izmantošana, taču kā papildizmantošana nav atļauta derīgo izrakteņu ieguve un sabiedrisko objektu apbūve, līdz ar to nav noteikti arī apbūves parametri. Šajos mežos apsaimniekošanai jānotiek saskaņā ar izstrādātu individuālo apsaimniekošanas plānu. Savukārt Pladu purva teritorijā atļauta dūņu iegūšana un izstrāde. Pieminams, ka 2021. gada sākumā tika pabeigts tehniski ekonomiskā pamatojuma izstrādes darbs dūņu un minerālūdens ieguvei (šajā purvā vēsturiski ir iegūtas dziednieciskās dūņas, kas izmantotas gan bijušajā Baldones sanatorijā un citur ārstniecības vajadzībām).

Jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros nepieciešams pārskatīt MK noteikumu Nr. 240 13.10.2020. grozījumus saistībā ar vēja elektrostaciju un vēja parku izvietojumu mežu teritorijās. Kā vienu no papildizmantošanām jānosaka „Energoapgādes uzņēmumu apbūve”, jo bij. Ķekavas novada TIAN neparedz šādu teritorijas izmantošanu.

► Ūdeņu un to krastmalu teritorijas

MK noteikumos Nr. 240 noteiktas prasības ūdeņu teritoriju plānošanai un izmantošanai.

Abos bijušo novadu teritorijas plānojumos ir attēloti virszemes ūdensobjekti un to aizsargjoslas, taču tikai bij. Ķekavas novada TP risināti tādi jautājumi kā publiskas pieejas publisko ūdeņu teritorijai, ūdeņiem piegulošo teritoriju apbūve un labiekārtošana, peldbūvju izvietojuma u. c.

Abos bijušajos novados noteikta attiecīgā funkcionālā zona, tomēr bij. Ķekavas novada TP paredzēta arī apakšzona ar indeksu Ū1. Tā noteikta Titurgas ezera ūdens teritorijai, kas paredzēta atpūtai uz ūdens. Savukārt Baldones novada TIAN kā galvenais teritorijas izmantošanas veids ir noteikts „Publiskā ārtelpa”, kam nav tiešas sasaistes ar MK noteikumos Nr. 240 šajā funkcionālajā zonā atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem.

Ķekavas novadā nav oficiālu peldvietu¹³, kas reģistrētas atbilstoši MK 28.11.2017. noteikumiem Nr. 692 „Peldvietas izveidošanas, uzturēšanas un ūdens kvalitātes pārvaldības kārtība”, taču ir vairākas neoficiālās peldvietas (atpūtas vietas pie ūdeņiem). Teritorijas plānojuma izstrāde notiek TAPIS, kur informācijas klasificēšana notiek saskaņā ar MK 04.02.2014. noteikumiem Nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”. Šajos MK noteikumos nav paredzēts tāds objekts kā “peldvieta”, tādēļ to attēlošana teritorijas plānojuma grafiskajā daļā nav iespējama.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240 peldvietas var paredzēt publiskā vai privātā ārtelpā, ko ietvert vairākas funkcionālās zonas. Tomēr, ņemot vērā, ka informācija par peldvietām ir mainīga un teritorijas plānojums ir ilgtermiņa saistošs dokuments, pašvaldība var izdot

¹³ Oficiālo peldvietu 2024. gada karte

atsevišķus saistošos noteikumus par peldvietām un to uzturēšanu, kurus nepieciešamības gadījumā ir vieglāk grozīt un aktualizēt.

Zemes pārvaldības likuma 6. panta pirmā daļa nosaka, ka, lai nodrošinātu piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, vietējā pašvaldība teritorijas plānojumā, lokālplānojuma vai detālplānojumā 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. Zemes īpašniekam ir tiesības saņemt atlīdzību par zaudējumiem, kas radušies aprobežojuma noteikšanas dēļ.

Bij. Ķekavas novada TP izstrādes gaitā tika izvērtētas piekļuves iespējas. Kā teritorija ar īpašiem noteikumiem „Publiska pieejas teritorija publisko ūdeņu teritorijai” (TIN11) tika noteikti atsevišķi publiskas pieejas punkti Daugavai. Vienlaikus teritorijas plānojums paredz, ka, ja nepieciešams, piekļuves risinājumu iespējams precizēt vai noteikt citādi, izstrādājot detālplānojumu vai lokālplānojumu.

Atbilstoši minētā normatīvā akta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai), kas skaidro Zemes pārvaldības likuma 6. panta redakcijas nepieciešamību, publiskā infrastruktūra ir būtiska, lai nodrošinātu pienācīgu dzīves kvalitāti. Tajā norādīts, ka personai, kas paplašina esošas apdzīvotas vietas vai veido jaunas, ir pienākums līdzdarboties publiskās infrastruktūras attīstībā. Pretējā gadījumā pieejamā infrastruktūra ilgtermiņā nespēs nodrošināt pienācīgu dzīves kvalitāti iedzīvotājiem.

Līdz ar to, atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 6. panta izdošanas mērķim, bij. Ķekavas novada TP tika noteikta „Gājēju ceļš piekļuves nodrošināšanai pie publisko ūdeņu teritorijas” (TIN75). Pašvaldība par šo risinājumu saņēma iebildumus no nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuri norādīja uz nepamatotu nekustamo īpašumu apgrūtināšanu, nosakot šādas teritorijas ar īpašiem noteikumiem.

Nosacījumi labiekārtotu ūdensmalu ierīkošanai, piestātnēm un peldbūvēm noteikti tikai bij. Ķekavas novada TIAN, jo vispārīgās prasības ūdeņu teritoriju plānošanai un izmantošanai tika ieviestas ar MK noteikumiem Nr. 240. Attiecībā uz krastmalu plānošanu jāatzīmē teritorijas plānojuma risinājums atbilstoši, kuram Daugavas krastmalas daļā, jāievēro noteiktā apbūves līnija, sākot no kuras drīkst izvietot ēkas un būves (nav būvlaide). Šāds risinājums novērš haotisku piekļuvi ūdensobjektiem, tajā skaitā neatbilstošu vietu izmantošanu, krastmalas izbraukāšanu un izbradāšanu, tādēļ tas vērtējams pozitīvi.



PRASĪBAS KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA SAGLABĀŠANAI

► Valsts aizsardzībā esošie kultūras pieminekļi

Valsts aizsardzībā esošu kultūras pieminekļu aizsardzībā un izmantošanā jāievēro likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un uz tā pamata izdotie MK 26.10.2021. noteikumi Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi”, kā arī virkne citu starptautiskās un nacionālās tiesību normas kultūras mantojuma aizsardzības jomā.

Ar 13.06.2018. stājušies spēkā grozījumi likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, kas būtiski maina kultūras pieminekļu pārvaldības kārtību, palielinot pašvaldības atbildību par tās

teritorijā esošu kultūras pieminekļu pārraudzību. Atbilstoši šīm izmaiņām, kultūras pieminekļus atbilstoši to vēsturiskajai, zinātniskajai vai citādi kultūras vērtībai iedala valsts, reģiona un vietējās nozīmes kultūras pieminekļos. Vietējas nozīmes kultūras pieminekļu saglabāšanas uzraudzību kopš 2023. gada 1. janvāra nodrošina pašvaldības.

Uz vairākiem Ķekavas novada teritorijā esošiem kultūras pieminekļiem attiecas Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes izdotie „Individuālie aizsardzības (aizsardzības zonas) uzturēšanas režīma noteikumi”. Tie apstiprināti, pamatojoties uz bij. Ķekavas novada TP izstrādes laikā izstrādātajiem individuālo aizsargjoslu (aizsardzības) zonu projektiem trim esošiem valsts nozīmes arhitektūras pieminekļiem – „Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca”, „Doles Tautas nams (Doles krogs)” un „Katlakalna luterāņu baznīca „Ticības””.

Teritorijas plānojuma izstrādes laikā tika digitalizēta arī valsts nozīmes vēstures pieminekļa „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta” teritorija un individuālā aizsardzības zona, kā arī šādi noteikumi valsts aizsargājamam kultūras piemineklim „Klaņģu kalns – pilskalns”. Tas vērtējams pozitīvi, jo individuālo aizsargjoslu noteikšana ap kultūras pieminekli ļauj racionālāk plānot teritorijas izmantošanu un precizēt definēt ar kultūras pieminekļa aizsardzību saistītos apgrūtinājumus.

Bijušo novadu teritorijas plānojumos ir grafiski attēloti valsts aizsardzībā esošie kultūras pieminekļi. Baldones novada TIAN nav izvirzītas papildu prasības valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu aizsardzības zonu teritorijām, savukārt Ķekavas novada TIAN ir noteikti papildus nosacījumi. Aizsardzības zonu teritorijām nav paredzēts atšķirīgs funkcionālais zonējums (apakšzonas), taču, papildus „Aizsargjoslu likumā” noteiktajām prasībām, ir noteikti īpaši nosacījumi. Piemēram, aizliegts veidot jaunu rūpniecisku apbūvi, nav pieļaujama vēsturisku zemes vienību dalīšana vai apvienošana ar mērķi veidot videi neraksturīgu jaunu apbūvi.

Jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma TIAN pēc iespējas būtu jāsaglabā spēkā esošajos saistošajos noteikumos paredzētie kultūras mantojuma saglabāšanas nosacījumi. Ieteicams izvērtēt nepieciešamību noteikt atšķirīgu apakšzonu, piemērojot atbilstošus atļautos teritorijas izmantošanas veidus un apbūves parametrus valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu teritorijās.

► Novada nozīmes kultūrvēsturiskie objekti

Abos bijušo novadu teritorijas plānojumos ir noteiktas **novada¹⁴ nozīmes kultūrvēsturiskās teritorijas**.

Bij. Ķekavas novada TP noteiktas vairāk nekā 40 novada nozīmes kultūrvēsturiskas teritorijas un objekti. Tie definēti kā objekti, kuriem nav piešķirts valsts nozīmes statuss ar normatīvajiem aktiem, taču tiem ir svarīga nozīme vietējā (novada) mērogā. Visi šie objekti un teritorijas uzskaitīti Ķekavas novada Paskaidrojuma raksta pielikumu daļā un TIAN.

TIAN izvirzītās prasībām visām novada nozīmes aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijām un būvēm atbilstoši to klasifikācijai. Piemēram, novadā esošos novada nozīmes industriālos un arhitektūras pieminekļus atļauts atjaunot un pārbūvēt, mainot sākotnējo funkciju, bet saglabājot to galvenās arhitektoniskās un kultūrvēsturiskās vērtības, bet novada nozīmes Pirmās un pasaules karā un Otrā pasaules karā kritušo karavīru kapi saglabājami, atjaunojami

¹⁴ Sauktas dažādi – vietējas nozīmes, pašvaldības nozīmes, novada nozīmes

un labiekārtojami u. tml., turklāt paredzot, ka ne mazāk kā 10 m josla ap šo kapu robežām ir jāsaglabā bez apbūves kā „Dabas un apstādījumu teritorija”.

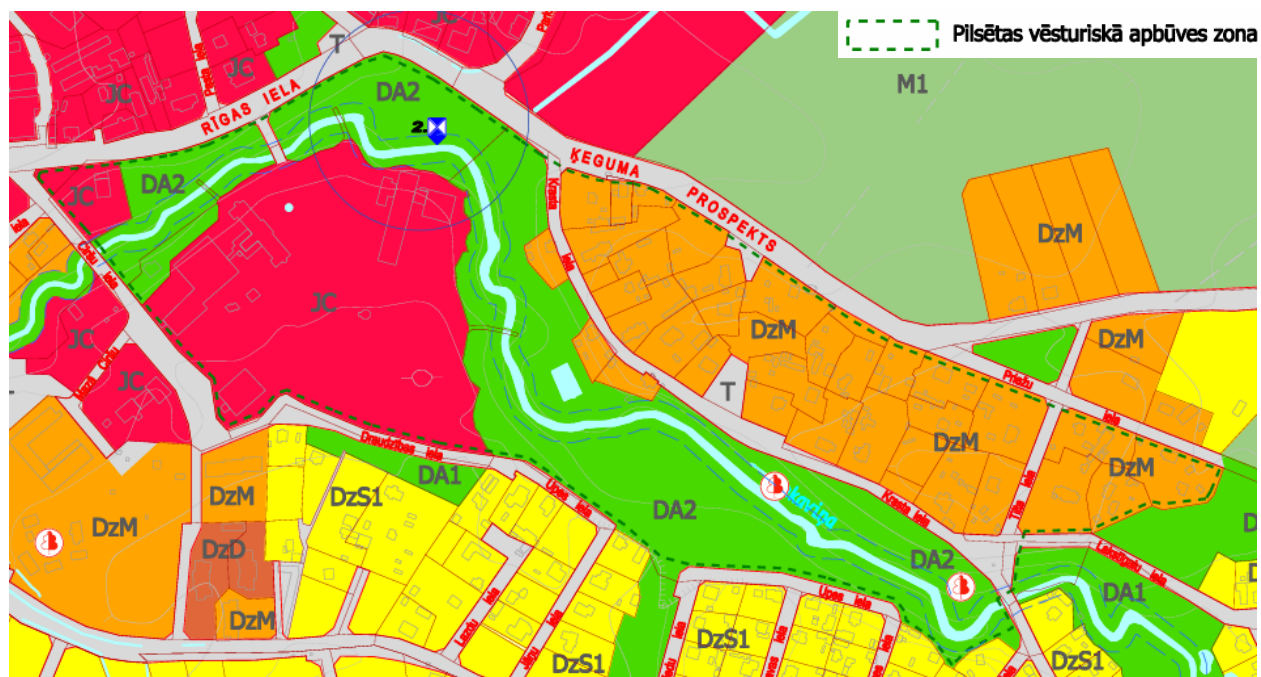
Divas teritorijas noteiktas un attēlotas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem – pilsētībūvnieciskā teritorija „Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata apbūve” un „Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve” (TIN41 un TIN42). Tām Ķekavas novada TIAN izvirzītas aizsardzības un izmantošanas prasības.

Bij. Baldones novada TP noteikti 11 kultūrvēsturiski objekti, kuriem nav valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa statusa. Informācija par tiem iekļauta gan Paskaidrojuma rakstā, gan TIAN, tomēr to atrašanās vieta nav attēlota Grafiskās daļas kartēs.

Kā īpaša teritorija ir noteikta un grafiski attēlota „Baldones pilsētas vēsturiskā apbūves zona”, kas tika noteikta atbilstoši sabiedriskas nozīmes objektu, raksturīgu vietējās būvmākslas paraugu (tradicionālās arhitektūras piemēru) un kultūras pieminekļu izvietojumam pilsētā. Šī īpašā zona ietver divas vēsturiskās daļas: sanatorijas „Baldone” teritoriju un Ceriņu parku; esošo apbūvi abpus Daugavas ielai, posmā starp Lauku un Liepu ielu.

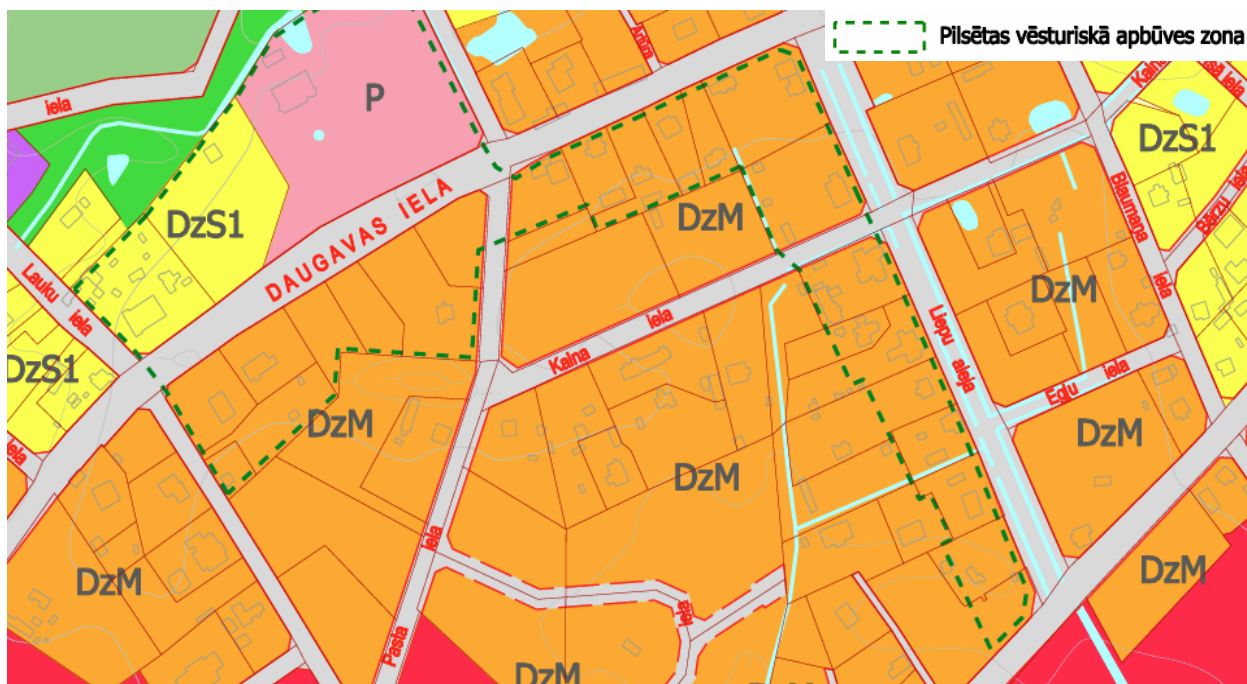
Šis risinājums saglabāts no iepriekšējā Baldones novada teritorijas plānojuma laika periodam 2005.–2018. gadam, lai nodrošinātu pilsētas centrālās (administratīvās un sabiedriskās) daļas funkcionālo struktūru, arhitektoniski telpisko kompozīciju, pilsētainavas un būvvides kvalitātes saglabāšanu

Šajā zonā, papildus konkrētiem izmantošanas veidiem noteiktajām prasībām, jāievēro arī prasības daudzdzīvokļu ēku ielu frontes sakārtošanai, apbūves vēsturisko (tradicionālo, raksturīgo) ēku tiešā tuvumā u. c.



15. attēls. Baldones pilsētas vēsturiskā apbūves zona

Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa



16. attēls. Baldones pilsētas vēsturiskā apbūves zona
Avots: Bij. Baldones novada TP Grafiskā daļa

Tā kā līdz šim abos bijušajos novados tika noteikti vietējas (novada) nozīmes kultūrvēsturiski objekti, kā arī ņemot vērā Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes ieteikumu, ir jāpārvērtē un jāizskata priekšlikumi par novada nozīmes kultūrvēsturisku objektu iekļaušanai teritorijas plānojumā. Piemēram, ēka Tilta ielā 4 Baldones pilsētā ir nojaukta, tādēļ šis objekts izslēdzam no saraksta. Bij. Ķekavas novada TP kā novada nozīmes kultūras pieminekļi tika noteiktas visas Pirmā un Otrā pasaules kara karavīru kapsētas, savukārt bij. Baldones novada TP – tikai divas, tādēļ sarakstā jāiekļauj arī pārējās kapsētas, kas atrodas šajā novada teritorijas daļā. Tāpat jāpārskata, vai novadā neatrodas vēl kādi objekti ar kultūrvēsturisku vērtību. Plānojot šiem objektiem piemērotu izmantošanu, jāparedz to iesaiste novada teritorijas kultūras mantojuma potenciāla papildināšanā un pilnveidošanā.

MK noteikumi Nr. 240 paredz, ka vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas nosaka un attēlo kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem. Bij. Ķekavas novada teritorijas plānojumā šādi risinājumi noteikti tikai novada nozīmes pilsētībūvniecisko pieminekļu teritorijām. Ievērojot pēctecības principu, šis risinājums saglabājams. Savukārt kā jauna teritorija ar īpašiem noteikumiem nosakāma Baldones pilsētas vēsturiskā centra apbūvei.



PRASĪBAS AINAVISKI VĒRTĪGĀM TERITORIJĀM

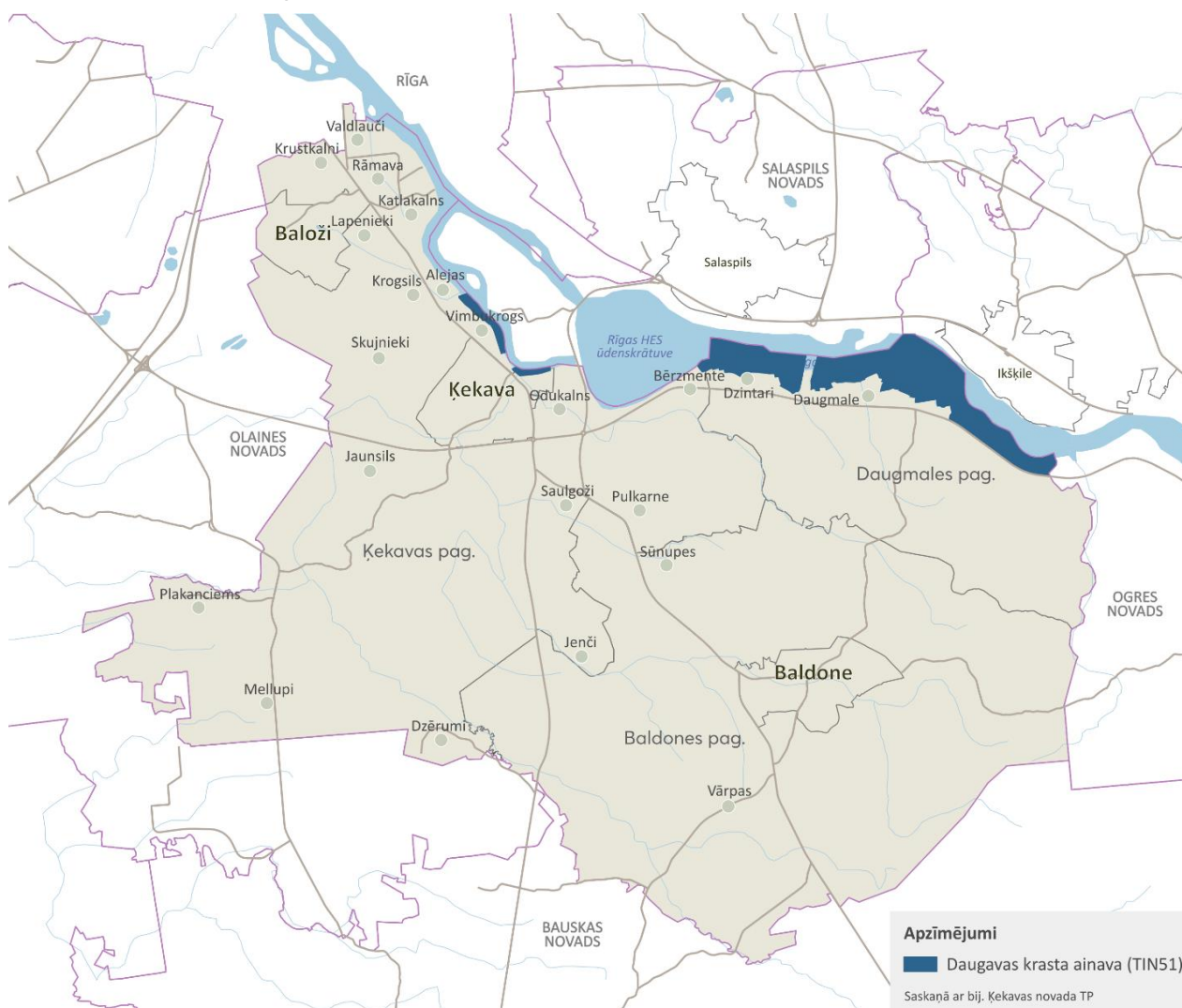
Teritorijas plānojums ir viens no instrumentiem, ar kura palīdzību var ietekmēt ainavu saglabāšanu un attīstību nākotnē. MK noteikumi Nr. 240 paredz, ka teritorijas ainaviski vērtīgās teritorijas nosakāmas un attēlojamas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Ainaviski vērtīga teritorija” (TIN5).

Ainavu plānošanas un saglabāšanas jautājumi spēkā esošajos teritorijas plānojumos kopumā nav risināti. Bij. Ķekavas novada TP daļēji tika pārņemts iepriekšējā Daugmales pagasta teritorijas plānojuma risinājums – kā ainaviski izteismīga teritorija noteikta gar Daugavu Daugmales pagasta Daugmalē, Dzintaros un Bērzentē, kā arī Daugavas krastā Ķekavas pagasta Vimbukrogā – „Daugavas krasta ainava” (TIN51), skatīt 17. attēlu).

TIAN noteiktas prasības apbūves izvietojumam, ēku augstumiem un jaunveidojamās zemes vienībām gar Daugavu minimālajai fronteī 50 m platumā. Tāpat noteikts, ka, izstrādājot teritorijas detālplānojumu vai būvprojektu, ainavas analīzes ietvaros jāizvērtē objekta vizuālās uztveres zonas un esošo skatu koridoru saglabāšanas nepieciešamība no publiskās ārtelpas, saglabājot raksturīgo ainavu un kultūrvēsturiskos objektus.

Bij. Baldones novada TP ainaviski vērtīgas teritorijas netika noteiktas, skaidrojot ar to, ka novadā ainava nav pētīta pietiekami, lai varētu noteikt konkrētus apbūves ierobežojumus.

Jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir nepieciešams veikt ainavu novērtējumu sagatavot risinājumus, t. sk. identificēt ainaviski vērtīgās teritorijas un prasību noteikt prasības to saglabāšanai Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.



17. attēls. Ainaviski vērtīgas teritorijas (TIN51)

Lai to veiktu, sākotnēji nepieciešams izstrādāt vienotu metodiku, pēc kuras tiktu noteiktas ainaviski vērtīgas teritorijas, ar mērķi saglabāt un radīt nosacījumus veiksmīgai to attīstībai, nemazinot tās ainavas vērtības. Uzsverams, ka, lai saglabātu kādas noteiktas vietas vērtību, ne vienmēr tā jānosaka kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – būtiski ir nosacījumi teritorijas attīstībai, kā arī vietējo iedzīvotāju izpratne par vietas vērtību un viņu loma tās saglabāšanā.

Nosakot teritoriju ar īpašiem noteikumiem (kas vērsta tieši uz ainavu saglabāšanu), ir jādefinē arī ainavas kvalitātes mērķim. Proti, kas ir saglabājamā vērtība un kā to iespējams nodrošināt ilgtermiņā.



PRASĪBAS DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVEI

Ķekavas novadā ir vairākas vietas, kur iegūst dažāda veida derīgos izrakteņus, kā arī apzinātas derīgo izrakteņu atradnes.

Bij. Ķekavas novada TP nav attēlotas esošās un perspektīvās derīgo izrakteņu ieguves vietas, pieļaujot to ieguvi funkcionālajās zonās – „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (pamatzonā), „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.

Papildu prasības derīgo izrakteņu ieguves ierobežojumiem (piemēram, attiecībā uz atradnes platību, derīgo izrakteņu ieguves veidu u. tml.) netika izvirzītas, tomēr, lai apzinātu iespējamās apdraudējumus un sagatavotu risinājumus ietekmju mazināšanai vai novēršanai, Ķekavas novada TIAN ietver prasību pirms jaunu karjeru izveides izstrādāt detālplānojumu.

Bij. Baldones novada TP paredz, ka derīgo izrakteņu iegūšana ir atļauta „Mežu teritorijās” (pamatzonā) un „Lauku zemēs” (pamatzonā), izvirzot prasību, ka pirms derīgo izrakteņu ieguves uzsākšanas nekustamā īpašuma īpašniekam jāorganizē sabiedriskā apspriešana. Tāpat, plānojot jaunu derīgo izrakteņu ieguves karjeru, jāizstrādā transporta kustības shēma, lai novērstu iespējamo negatīvo ietekmi uz dzīvojamām un publiskās apbūves teritorijām, kā arī pārējo transporta kustību. Zemes dzīļu izmantošanu regulē speciālie normatīvie akti, līdz ar to arī ietekme uz apkārtējo vidi ir identificējama un vērtējama atbilstoši spēkā esošajām procedūrām.

Jaunajos Ķekavas novada TIAN jāparedz atbilstoši priekšnoteikumi derīgo izrakteņu ieguvei, saglabājot, precizējot vai papildinot esošās prasības. Pirms darbības uzsākšanas var noteikt obligātu detālplānojuma izstrādi un pieprasīt Enerģētikas un vides aģentūras (pēc 01.10.2025. – reorganizēta, pievienojot Valsts vides dienestam) lēmumu par ietekmes uz vidi novērtējuma nepieciešamību. Papildus iespējams izvirzīt arī prasības attiecībā uz ieguves vietas atrašanās attālumu no jūtīgām teritorijām, transportēšanas organizāciju, trokšņa, putekļu un vibrācijas radīto ietekmi, kā arī uz virszemes ūdeņu un hidroloģisko apstākļu izmaiņām, nodrošinot dzīvojamās un publiskās apbūves, kultūrvēsturisko un dabas vērtību aizsardzību.



PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMES IZMANTOŠANAI

Lauksaimniecības zemes Ķekavas novadā aizņem aptuveni 40 % teritorijas, un daļu no tām ir neapstrādātas. Bijušo novadu teritorijas plānojumi neaizliedz lauksaimniecības zemju apmežošanu, kā arī pieļauj daudzveidīgu teritorijas izmantošanu.

Jaunizveidotajā Ķekavas novada teritorijā, pamatojoties uz MK 28.05.2013. noteikumiem Nr. 977 „Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām”, neatrodas nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas.¹⁵

MK noteikumu Nr. 240 234. punkts nosaka, ka, ja nepieciešams, teritorijas plānojumos kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem nosaka un attēlo vietējas nozīmes lauksaimniecības

¹⁵ Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas definētas kā lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas, neatkarīgi no īpašumu robežām, veido nedalītu zemes nogabalu (nogabalā ieskaitāmi pašvaldību, komersantu un māju ceļi, kā arī ūdenstilpes ar platību līdz 1 ha), kura zemes kvalitātes novērtējums nav zemāks par 60 ballēm un platība nav mazāka par 50 ha

teritorijas. Zemes pārvaldības likuma 4. pantā ir noteikts, ka gadījumos, kad lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējums pārsniedz 50 balles, pašvaldībai jānodrošina šo vērtīgo zemju saglabāšana, nosakot ierobežojumus zemes sadrumstalošanai un zemes kategorijas maiņai. Savukārt, ja novērtējums ir augstāks par 45 ballēm, bet nepārsniedz 50 balles, pašvaldība šādus ierobežojumus var noteikt. Ņemot to vērā, jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir jāpārvērtē līdzšinējie teritorijas plānojumu risinājumi un jāizvērtē, vai nepieciešams izvirzīt prasības vērtīgajām lauksaimniecība zemēm (ja tādas ir).

► Lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētās būves

MK noteikumi Nr. 240 nosaka prasības lauksaimniecības dzīvnieku būvēm, tostarp paredz, ka, plānojot jaunas, jāievēro konkrēti minimālie attālumi no tuvākās esošās dzīvojamās ēkas vai publiskās būves.

Bij. Ķekavas novada TP tika izvirzītas prasības lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai apdzīvotajās vietās, turklāt tikai konkrētās funkcionālo zonu apakšzonās (L1 un Ķekavas novadā arī atsevišķās savrupmāju apbūves teritorijās). Ķekavas novadā tas bija attiecināts uz mājpūtņu un trušu būvēm, ievērojot noteikti dzīvnieku vienību skaitu.

Prasības saimniecības ēkām un mājlopu turēšanas būvēm noteiktas arī bij. Baldones novada TIAN, nosakot attālumus, līdz kuriem aizliegta mājlopu turēšana ārpus Baldones pilsētas. Tomēr šis punkts nav pārmantojams jaunajā novada teritorijas plānojumā, jo MK noteikumos Nr. 240 jau tas ir noteikts.

► Inženiertehniskā sagatavošana un meliorācija

Abos teritorijas plānojumos noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskai teritorijas sagatavošanai, tostarp meliorētajām teritorijām. Apbūve meliorētās zemēs atļauta tikai pēc meliorācijas sistēmu pārbūves vai pārkārtošanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Bij. Baldones novada TIN noteikts, ka, plānojot savrupmāju apbūvi esoša grāvja tuvumā, jāievēro minimālais attālums 3 m platumā, savukārt cita veida apbūvei (izņemot transporta infrastruktūru un inženiertīklus) – ne mazāk kā 10 m no grāvja augšmalas.

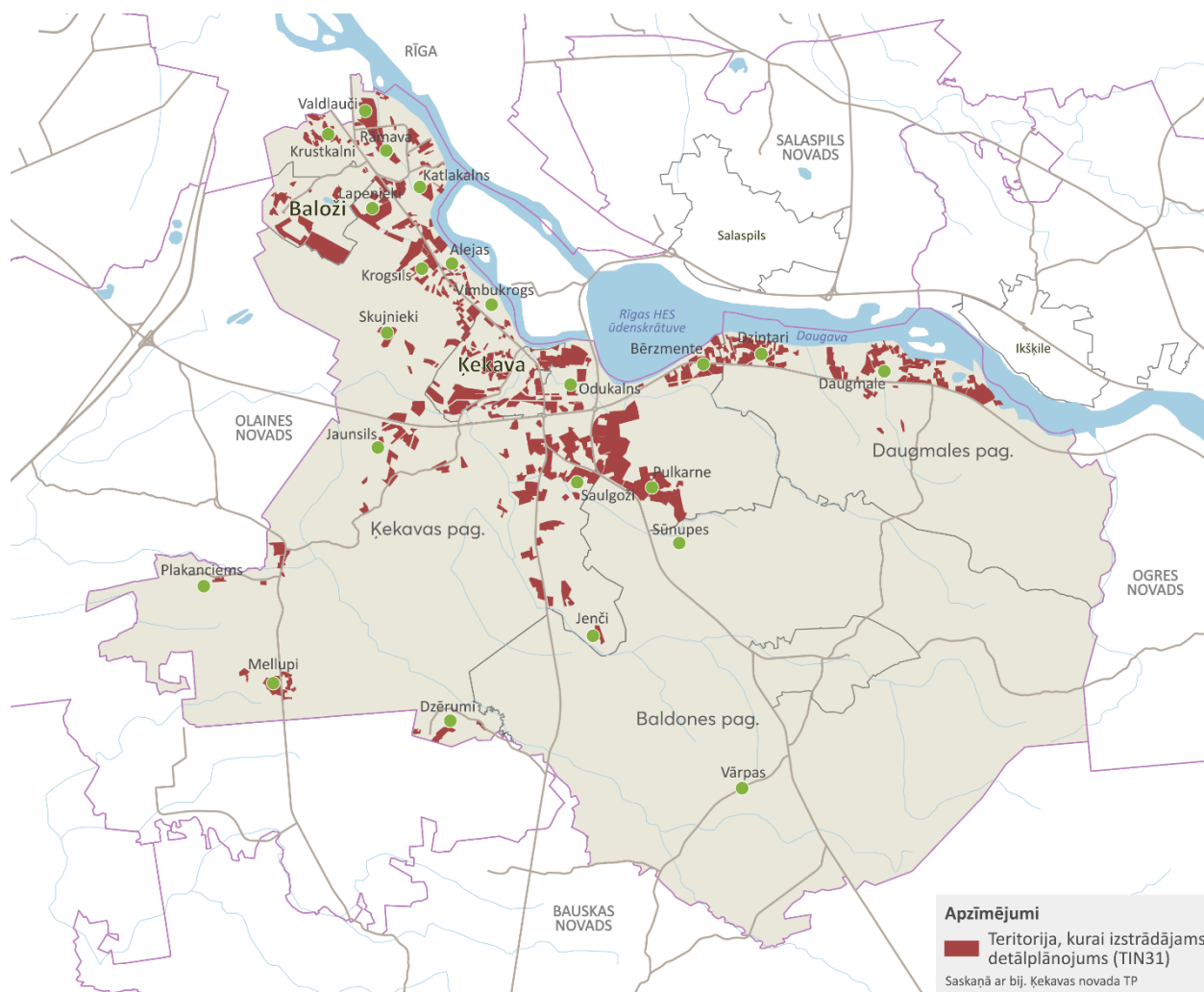
Bij. Ķekavas novada TIAN minimālie attālumi līdz būvēm noteikti pilsētās un ciemos, un tie diferencēti atkarībā no meliorācijas sistēmas objekta veida (valsts, pašvaldības, pašvaldības nozīmes koplietošanas vai koplietošanas meliorācijas sistēmas novadgrāvji un ūdensnotekas).



PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMU UN DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDEI

MK noteikumi Nr. 240 paredz, ka, ja nepieciešams, teritorijas plānojumā nosaka un attēlo teritorijas, kurām obligāti izstrādājami lokālplānojumi un detālplānojumi.

Ne bij. Ķekavas novada, ne Baldones novada TP nav noteiktas un attēlotas teritorijas, kurām obligāti būtu jāizstrādā lokālplānojumi. Tomēr abos plānojumos ir noteiktas teritorijas, kurās pirms zemes vienību sadales vai būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams izstrādāt detālplānojumu. Tās ir teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums” (TIN31). Vienlaikus šīm teritorijām ir noteikti arī izņēmumi – detālplānojums nav jāizstrādā gadījumos, ja tiek plānota tikai vienas savrupmājas ar palīgbūvēm būvniecība un apbūvei paredzētajai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve.



18. attēls. Teritorijas bij. Ķekavas novada teritorijā, kurās obligāti jāizstrādā detālplānojums

Teritorijas plānojums paredz, ka ar tūrisma saistītus objektus un apbūvi var izvietot gandrīz visos teritorijas izmantošanas veidos. Ja idejas vai ieceres īstenošanai nepieciešams detalizētāks risinājums, tās pamatošanai jāizstrādā lokālplānojums vai detālplānojums.

Pēc bijušā Ķekavas novada TP apstiprināšanas un saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-2/2023 spēka zaudēšanas par spēku zaudējušiem tika atzīti arī 153 iepriekš apstiprināti detālplānojumi. Tāpat atzīmējams, ka Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija savā vēstulē par teritorijas plānojuma īstenošanu norādīja, ka Ķekavas novada pašvaldībai

būtu jāizvērtē nepieciešamība izstrādāt detālplānojumu lielākajā daļā gadījumu, kad tiek plānota jauna būvniecība.



TERITORIJAS PLĀNOJUMU ĪSTENOŠANAS RĀDĪTĀJI

Būvniecības aktivitātes veicina ilgtspējīgu ekonomisko, sociālo un vides attīstību, kā arī uzlabo dzīves kvalitāti vietējiem iedzīvotājiem, tādēļ to novērtējumam ir būtiska loma Ķekavas novada attīstības plānošanas procesā, rezultātā pieņemot tādus risinājumus, kas nodrošina sabalansētu teritorijas izmantošanu un attīstību.

Ķekavas novadā būvniecības aktivitātes kopumā raksturojamas kā intensīvas, kas izskaidrojams ar augsto pieprasījumu pēc apbūves teritorijām Pierīgā. Īpaši intensīva apbūve notiek Ķekavas ciemā un Baldones pilsētā.¹⁶

2023. gadā tika uzsāktas 1021 jaunas būvniecības ieceres, kas ir mazāk nekā iepriekšējos gados.¹⁷ Būvniecības informācijas sistēmas dati liecina, ka Ķekavas novadā 2022. gadā ekspluatācijā nodotas 548 būves, 2023. gadā – 524 būves, bet 2024. gadā – 518 būves. Kopš 2016. gada Ķekavas novadā jaunai būvniecībai ir izsniegtas 1073 būvatļaujas, no kurām 318 ēkām.

Oficiālās statistikas dati¹⁸ liecina, ka 2024. gadā Ķekavas novadā ekspluatācijas pieņemti 158 dzīvokļi, no tiem 30 divu vai vairāku dzīvokļu mājās un 128 viena dzīvokļa mājās. Salīdzinājuma – 2023. gadā tika nodoti tikai 79 dzīvokļi, tātad divas reizes mazāk.

Būvniecības aktivitātes Latvijā kopumā pēdējos 20–30 gadus būtiski ietekmējuši vairāki procesi: ekonomiskā recesija 2009. gadā, globālā Covid-19 pandēmija (2020.–2023. gadā) un kara Ukrainā sekas, kas sākās 2022. gadā. Šo ietekmju rezultātā novada teritorijā sastopamas gan jaunas apbūves teritorijas, gan nepabeigtas ēkas.



TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS MONITORINGA REZULTĀTI

Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra (turpmāk – SIVN) tika veikta bij. Ķekavas novada teritorijas plānojumam. Pašvaldībai tā īstenošanas periodā jā sagatavo monitoringa ziņojums¹⁹, un tas jā iesniedz atbildīgajai institūcijai, kā to nosaka [MK 23.03.2004. noteikumi Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums”](#).

Monitoringa ziņojums par teritorijas plānojuma īstenošanas radīto tiešo un vai netiešo ietekmi uz vidi jā iesniedz 2026. un 2032. gadā.

Jaunais teritorijas plānojums paredz kopumā veikt līdzšinējo Ķekavas novada un Baldones novada teritorijas plānojumu aktualizāciju, t. i., abu attīstības plānošanas dokumentu integrēšanu vienā dokumentā ar līdzvērtīgiem uzstādījumiem un īstenošanas termiņu. Tomēr, Vides pārraudzības valsts birojs (pēc 01.02.2025. – Enerģētikas un vides aģentūra; pēc 01.10.2025. – pievienota Valsts vides dienestam) pieņēma lēmumu piemērot procedūru arī jaunajam Ķekavas novada teritorijas plānojumam. Tas nozīmē, ka monitoringa ziņojuma iesniegšanas pienākums būs attiecināms arī uz šo plānojumu, nosakot papildu termiņus tā iesniegšanai.

¹⁶ Ķekavas novada AP sadaļa „Pašreizējās situācijas raksturojums”

¹⁷ Ķekavas novada pašvaldības publiskais pārskats par 2023. gadu

¹⁸ Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits reģionos, valstspilsētās un novados. Oficiālās statistikas portāls

¹⁹ To sagatavo, lai konstatētu plānošanas dokumenta īstenošanas tiešu vai netiešu ietekmi uz vidi, vides pārskatā iepriekš neparedzētu ietekmi uz vidi, kā arī, ja nepieciešams, izdarītu grozījumus plānošanas dokumentā

Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, pašvaldībai pēc teritorijas plānojuma apstiprināšanas jāpublicē informatīvais ziņojums par to, kā plānošanas dokumentā integrēti vides apsvērumi, kā ņemts vērā SIVN ietvaros izstrādātais Vides pārskats, kā arī informācija par izraudzītā risinājuma izvēli salīdzinājumā ar citiem iespējamajiem variantiem.

Šajā apakšnodaļā ietverta informācija par Informatīvajā ziņojumā par bij. Ķekavas novada TP apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu ietverto skaidrojumu, ar mērķi atspoguļot spēkā esošā teritorijas plānojuma risinājumu atbilstību, kas izriet no vides un dabas saglabāšanas, aizsardzības un uzlabošanas aspektiem.

Informatīvajā ziņojumā pozitīvi tika vērtēts risinājums attiecībā uz atsevišķu ciemu robežu samazināšanu (visbūtiskāk – Daugmalē, Dzintaros un Plakanciemā). Vides pārskatā secināts, ka, lai mazinātu plānoto darbību ietekmi uz dabas, kultūrvēsturiskā mantojuma, kā arī iedzīvotāju dzīves vides kvalitāti, teritorijas plānojumā paredzēta virkne pasākumu, kas gan tieši, gan netieši samazina iespējamo negatīvo ietekmi uz Ķekavas novada vides kvalitāti.

Šie pasākumi ietver aizsargjoslu un būvlaižu noteikšanu, nosacījumus derīgo izrakteņu ieguves teritorijām, ražošanas teritorijām, blīvas dzīvojamās apbūves teritorijām, inženierapgādes nodrošinājuma prasības u. c. Teritorijas plānojumā noteiktas un grafiski attēlotas arī teritorijas ar īpašiem noteikumiem, bet TIAN iekļauti nosacījumi to izmantošanai, piemēram, „Publisk pieejas punkts publisko ūdeņu teritorijai” (TIN11), „Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija” (TIN13), „Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija” (TIN14), „Daugavas krasta ainava” (TIN51).

Bij. Ķekavas novada TP risinājumiem netika piedāvāts alternatīvais variants. Tā izstrādes gaitā tika izvērtēti un izvēlēti optimālie risinājumi, ņemot vērā iedzīvotāju vēlmes, pašvaldības nostādnes un teritorijas ilgtspējīgas attīstības nosacījumus. Tomēr teritorijas plānojuma izstrādes procesā tika apspriesti un analizēti dažādi risinājumi – attīstības scenāriji jeb alternatīvas.

Darba grupas ietvaros tika izskatīts liels skaits (vairāk kā 600) fizisku un juridisku personu iesniegumu. Katrā individuālā gadījumā bija iespējami divi alternatīvi varianti – ņemt vērā iesniegumā ietverto prasību vai noraidīt priekšlikumu. Atsevišķos gadījumos tika meklēti kompromisa risinājumi, konkrēto priekšlikumu atbalstot tikai daļēji.

Ķekavas novadu skars vairāku nacionāla mēroga transporta infrastruktūras objektu izbūve, kas būtiski mainīs novada kopējo teritoriju. Tādēļ būtiski bija integrēt šos transporta infrastruktūras objektus novada teritorijā tā, lai tie nepasliktinātu iedzīvotāju dzīves kvalitāti un neierobežotu iedzīvotāju vietējo mobilitāti.

Bij. Ķekavas novada TP nacionālas nozīmes infrastruktūras teritorijas un objekti noteikti kā plānotie transporta infrastruktūras objekti – autoceļi un plānotā *Rail Baltica* dzelzceļa līnija. Tā kā šo objektu izbūve ir saistīta ar būtiskām ietekmēm uz vidi, tai skaitā ilglaicīgām – emisijas gaisā, trokšņa traucējumi, teritoriju fragmentācija, teritorijas plānojuma izstrādē tika ņemtas vērā ietekmes uz vidi novērtējuma procesā izstrādātās rekomendācijas, kuru īstenošana mazina ietekmes uz vidi un cilvēku dzīves apstākļiem. Proti, valsts galveno autoceļu A7 un A5 posmiem, pamatojoties uz autoceļu trokšņu stratēģisko karšu datiem, tika noteiktas zonas, kurās konstatēts vai prognozēts paaugstināts vides troksnis. Šajās zonās noteikti ierobežojumi dzīvojamās apbūves veidošanai. Tāpat grafiski noteiktas buferjoslas gar valsts galvenajiem autoceļiem, kas paredzētas arī ražošanas teritorijām.

SIVN ietvaros tika secināts, ka risinājumi kopumā vērsti uz iedzīvotāju dzīves apstākļu nepasliktināšanu. Kā nozīmīgs alternatīvais risinājums tika vērtēts publisko pieejas punktu noteikšana pie Daugavas, kā arī apbūves izvietojuma zonas noteikšana (minimālais attālums, sākot no kuras drīkst izvietot ēkas un būves, bet nav būvlaide) no Daugavas. Rezultātā tika secināts, ka šādu risinājumu pieņemšana novērš haotisku piekļuvi ūdensobjektiem, izmantojot tam neatbilstošas vietas, izbraukājot un izbradājot krastmalu un pieeju tai. Labiekārtotu pieeju veidošana ūdensobjektiem nodrošina arī ūdensobjekta un to krastu aizsardzību no pārmērīgas antropogēnās ietekmes, tādējādi šādam risinājumam tika prognozēta būtiska ilglaicīga pozitīva ietekme uz vidi, ja šie pieejas punkti tiek atbilstoši labiekārtoti un uzturēti.

Kopsavilkumā secināts, ka plānošanas dokumenta īstenošana, ievērojot vides aizsardzības normatīvu prasības un atbildīgo institūciju, kā arī pašvaldības noteiktos nosacījumus, neatstās negatīvu ietekmi uz vides kvalitāti salīdzinājumā ar pašreizējo situāciju.