



# ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

## Paskaidrojuma raksts

Sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 28. punktam, ievērojot 29. punktā un 30. punktā noteiktās prasības, kā arī Ķekavas novada pašvaldības domes apstiprinātā Darba uzdevuma teritorijas plānojuma izstrādei prasības tā saturam

# ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

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

## GRAFISKĀ DAĻA

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

Sagatavojot grafiskās daļas kartes, ir ņemti vērā MK noteikumu Nr. 240 1. pielikuma 1. tabulā „Funkcionālā zonējuma attēlošana” noteiktā funkcionālās zonas krāsa, ģeotelpiskais kods un noformējums, kā arī 2. tabulā „Teritoriju ar īpašiem noteikumiem attēlošana” noteiktais ģeotelpiskais kods. Tomēr, ņemot vērā salīdzinoši lielo vienas grupas teritoriju ar īpašiem noteikumiem skaitu, ieteicamais noformējums ņemts vērā daļēji, ieviešot papildus apzīmējumus, tādējādi uzlabojot grafiskās daļas karšu uzskatāmību, īpaši pdf\* formātā.

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ķekavas novada teritorijas plānojuma saistošā daļa „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Ķekavas novada TIAN) izstrādāti TAPIS vidē, ņemot vērā MK noteikumus Nr. 240 un citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

## PAPILDUS PIEVIENOTIE MATERIĀLI

Pārskats par teritorijas plānojuma izstrādi, kurā ietverts Ziņojums par institūciju nosacījumu ņemšanu vērā un Ziņojums par saņemtajiem priekšlikumiem.

## Satura rādītājs

Ievads .....	5
<b>1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOTEIKUMI .....</b>	<b>9</b>
<b>2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN VIRZIENI.....</b>	<b>38</b>
<b>3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PAMATNOSACĪJUMI STRATĒĢISKĀ LĪMENĪ.....</b>	<b>39</b>
3.1. Novads nacionālā līmenī.....	39
3.2. Novads reģionālā līmenī.....	41
3.3. Novads vietējā līmenī.....	43
3.4. Kopīgās interešu teritorijas .....	46
<b>4. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS PLĀNOJUMU, LOKĀLPLĀNOJUMU UN DETĀLPLĀNOJUMU ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS .....</b>	<b>51</b>
4.1. Teritorijas plānojumi .....	52
4.2. Lokālplānojumi .....	56
4.3. Detālplānojumi.....	57
4.4. Lokālplānojumu un detālplānojumu integrēšana teritorijas plānojuma risinājumos.....	64
<b>5. TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS .....</b>	<b>66</b>
5.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana.....	67
5.2. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem .....	81
5.3. Nekustamo īpašumu veidošana un apbūves plānošana .....	83
5.4. Transporta infrastruktūra .....	90
5.5. Nacionālas nozīmes infrastruktūra .....	99
5.6. Inženiertehniskā infrastruktūra .....	107
5.7. Uzņēmējdarbības attīstība .....	107
5.8. Rekreācija un zili-zaļā infrastruktūra .....	124
5.9. Meliorācija un pretplūdu pasākumi.....	131
5.10. Kultūrvēsturiskās un ainaviski vērtīgās teritorijas .....	135
5.11. Apgrūtinātās teritorijas un citi aprobežojumi .....	143
<b>6. APDZĪVOTĀS VIETAS UN TO ROBEŽU IZMAIŅU PAMATOJUMS.....</b>	<b>154</b>
6.1. Pilsētas .....	155
6.2. Ciemi.....	161
<b>7. TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI .....</b>	<b>168</b>
Teritorijas plānojuma īstenošana.....	171
Teritorijas plānojuma izstrādē izmantotie informācijas un datu avoti.....	173

**PIELIKUMI** (atsevišķās datnēs)

1. pielikums. Spēkā esošo teritorijas plānojumu izvērtējums
2. pielikums. Bijušo novadu teritorijas plānojumos noteiktā funkcionālā zonējuma salīdzinājums un jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājums
3. pielikums. Spēkā esošo lokālpilānojumu izvērtējums
4. pielikums. Spēkā esošo detālpilānojumu izvērtējums
5. pielikums. Novada nozīmes kultūras pieminekļi
6. pielikums. Zemes vienības, kurās individuāli noteiktas esošās apbūves būvlaides
7. pielikums. Pašvaldības un pašvaldības nozīmes ielas un ceļi

## Ievads

Teritorijas plānojums ir pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Tas ietver funkcionālo zonējumu, publisko infrastruktūru, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un citus teritorijas izmantošanas nosacījumus. Tā prasības ir saistošas, izstrādājot lokālpilānojumus (izņemot, kad ar lokālpilānojamu tiek veikti grozījumi teritorijas plānojamā), detālpilānojamus, tematiskos plānojamus, kā arī uzsākot jebkuru zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu, būvniecību, teritorijas labiekārtošanu, meža teritoriju atmežošanu, zemes dzīļu izmantošanu un/vai citu saimniecisko darbību.

Ķekavas novada administratīvajā teritorijā līdz jaunā teritorijas plānojuma izstrādei un apstiprināšanai bija spēkā divi teritorijas plānojamu: Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 2021. gada 1. jūlijam) un Baldones novada teritorijas plānojums 2013.–2024. gadam (skatīt 1. pielikumu). Kopš minēto teritorijas plānojamu apstiprināšanas, ir mainījušies un no jauna ieviesti teritorijas attīstības plānošanu reglamentējoši normatīvie akti, apstiprināta Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam, tostarp aktualizācija, (turpmāk – Ķekavas novada IAS), kā arī teritoriju attīstība un būvniecība notiek pēc atšķirīgām prasībām.

Pēc administratīvi teritoriālās reformas īstenošanas 2021. gadā, kad Ķekavas novads apvienoja divas bijušās administratīvās teritorijas – Ķekavas un Baldones novadus, Ķekavas novada pašvaldībai radās nepieciešamība izstrādāt jaunu, idejiski un saturiski saskaņotu teritorijas plānojamu jaunizveidotajam Ķekavas novadam. Ņemot to vērā, Ķekavas novada pašvaldības dome 13.03.2024. pieņēma lēmumu Nr. 42 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 6) (turpmāk – Ķekavas novada domes 13.03.2024. lēmums Nr. 42), bet 05.12.2024. lēmums Nr. 13 „Par grozījumu Ķekavas novada domes 2024. gada 13. marta lēmumā Nr. 42 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 26).

Teritorijas plānojuma izstrādes pamatojums:

- ▶ Attīstības plānošanas sistēmas likuma 10. pants;
- ▶ Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 17. punkts;
- ▶ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 5. panta pirmās daļas 3. punkts un 12. panta pirmā daļa;
- ▶ MK noteikumu Nr. 628 2., 26. un 75. punkts;
- ▶ Ķekavas novada IAS.

Teritorijas plānojuma izstrādes mērķis ir veidot pamatu ilgtspējīgai, efektīvai un racionālai novada teritorijas un tās resursu izmantošanai, dzīves kvalitātes paaugstināšanai, mērķtiecīgai un līdzsvarotai ekonomikas attīstībai.

Teritorijas plānojuma uzdevums ir kalpot par efektīvu instrumentu Ķekavas novada ilgtermiņa attīstības politikas īstenošanā saskaņā ar Ķekavas novada IAS, izvērtējot pašvaldības teritorijas attīstības potenciālu un nosakot atbilstošus nosacījumus novada attīstībai teritorijas izmantošanas aspektā.

Izstrādes gaitā veikta 12 uzdevumu izpilde atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības domes apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktajam:

- ▶ 1. uzdevums. Teritorijas plānojuma saturu izstrādāt atbilstoši MK noteikumiem Nr. 628.
- ▶ 2. uzdevums. Izvērtēt spēkā esošo teritorijas plānojumu atbilstību MK noteikumiem Nr. 240 un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- ▶ 3. uzdevums. Teritorijas plānojuma risinājumos realizēt un integrēt Ķekavas novada IAS noteiktos galvenos Ķekavas novada ilgtermiņa attīstības mērķus un vīziju: „Ķekavas novads – zaļa mājvieta dinamiskā pašvaldībā”.
- ▶ 4. uzdevums. Detalizēti izstrādāt Ķekavas novada apdzīvoto vietu (Baloži, Ķekava, Daugmale, Krustkalni, Lapenieki, Valdlauči, Rāmava, Katlakalns, Alejas, Krogsils, Skujnieki, Vimbukrogs, Odukalns, Jaunsils, Plakanciems, Mellupi, Dzērumi, Jenči, Saulgoži, Pulkarne, Bērzmēte, Dzintari, Baldone, Sūnupes, Vārpas) teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumus, precizēt to robežas.
- ▶ 5. uzdevums. Baldones pagastā Mercendarbei noteikt ciema statusu un robežas.
- ▶ 6. uzdevums. Telpiski precizēt Ķekavas novada IAS ietverto telpiskās attīstības perspektīvu – telpiskās struktūras elementus, kas norāda funkcionālo telpu teritoriālo piesaisti. Teritoriju funkcionālo zonējumu paredzēt atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240.
- ▶ 7. uzdevums. Pārskatīt un izvērtēt Ķekavas novada pašvaldībai piederošo teritoriju perspektīvo izmantošanu un to atbilstību pašvaldību funkciju veikšanai un ilgtermiņa attīstības mērķu sasniegšanai. Norādīt teritorijas (tostarp, arī sniegt priekšlikumus par jaunu teritoriju iegādi īpašumā), kas nepieciešamas pašvaldības funkciju realizēšanai (piemēram, izglītības funkcijai, sociālo pakalpojumu, ceļu vai citas infrastruktūras izveides iegādei).
- ▶ 8. uzdevums. Pārskatīt un precizēt Ķekavas novada pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, to aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam, kā arī ievērojot Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likumā noteiktās prasības.
- ▶ 9. uzdevums. Teritorijas plānojumā ietvert apbūves teritorijas un apbūves noteikumus teritorijām, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas sistēmas, atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumam.
- ▶ 10. uzdevums. Teritorijas plānojumā ietvert transporta infrastruktūras attīstības plānu, paredzot ielu kategorijas atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 iedalījumam.
- ▶ 11. uzdevums. Teritorijas plānojumā ietvert iespējamus telpiskos risinājumus perspektīvo industriālo zonu (parku) attīstībai, ņemot vērā sasaisti ar esošo infrastruktūru, proti, valsts autoceļu un projektējamo *Rail Baltica* dzelzceļa līniju un perspektīvā dzelzceļa maršrutu uz ostas teritorijām gar Rīgas apvedceļu, ar mērķi veicināt ekonomisko attīstību un radīt labvēlīgus priekšnosacījumus jaunu industriālo uzņēmumu izveidei.
- ▶ 12. uzdevums. Nepieciešamības gadījumā, nodrošināt stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanu, atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”.

Viens no uzdevumiem (nav iekļauts šajā darba uzdevumu uzskaitījumā) saistīts ar detalizētu prasību noteikšanu Tehniskajā specifikācijā, kas ir iekļauts Ķekavas novada pašvaldības veiktajā iepirkuma procedūrā teritorijas plānojuma izstrādei (tā mērķis – piesaistīt ārvalsts pakalpojuma sniedzēju). Ņemot vērā Tehniskajā specifikācijā noteikto, jaunā teritorijas plānojuma izstrādē pēc iespējas izmantoti spēkā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvajai teritorijai līdz 01.07.2021.) materiāli.

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

<p>Teritorijas plānojuma izstrāde TAPIS</p> 	<p>Sistēmas mērķis ir nodrošināt visu līmeņu teritorijas attīstības plānošanas dokumentu, kā arī ar teritorijas plānošanu saistītās informācijas uzkrāšanu, apstrādi un publisku pieejamību. Pēc teritorijas plānojuma stāšanās spēkā, Valsts pārvaldes pakalpojumu portālā būs pieejams elektronisks pakalpojums „Pašvaldības apstiprināta izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas plānojumu”.</p>
<p>Plānošana, saistot teritorijas plānojumu ar citiem plānošanas dokumentiem</p> 	<p>Nacionāla līmeņa, Rīgas plānošanas reģiona izstrādāto teritorijas attīstības plānošanas dokumentu un Ķekavas novada IAS izvērtēšana attiecībā uz novada teritorijas plānošanas nosacījumiem un nepieciešamību pēc pārrobežu plānošanas. Tāpat tika izvērtēti līdzšinējie teritorijas plānojumi, saglabājot tos risinājumus, kas joprojām ir aktuāli, pamatoti un atbilst esošajām plānošanas un normatīvo aktu prasībām.</p>
<p>Atklāta komunikācija ar pašvaldību un sabiedrību plānošanas laikā</p> 	<p>Viens no noteicošajiem faktoriem kvalitatīva teritorijas plānojuma izstrādē ir cilvēkfaktora nozīme jeb konkrētajā projektā iesaistītās komandas pieredze, zināšanas un spēja sadarboties, rodot vienotu, kompleksu risinājumu atsevišķām nozaru problēmām.</p> <p>Kā viens no būtiskiem plānošanas principiem minams atklātības princips. Pašvaldībai šajā procesā jāuzņemas “vidutāja” loma teritorijas attīstības jautājumos. Normatīvajos aktos ir noteikts, ka sabiedrības līdzdalība ir obligāta plānošanas procesa sastāvdaļa.</p> <p>Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma <u>4.pantu</u>, ar sabiedrības līdzdalību tiek saprasts, ka ikvienai fiziskai un juridiskai personai ir tiesības iepazīties ar spēkā esošajiem un publiskajai apspriešanai nodotajiem teritorijas plānojumiem. Tāpat tās ir tiesības piedalīties plānojumu publiskajā apspriešanā, izteikt un aizstāvēt savu viedokli, kā arī iesniegt priekšlikumus. Ikvienu fiziskā un juridiskā persona ir tiesīga noteiktajā termiņā iesniegt rakstveida priekšlikumus un atsauksmes par teritorijas plānojumu, kā arī saņemt rakstveida atbildi.</p> <p>Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā – gan uzsākot tā izstrādes procesu, gan turpmākajā plānošanas procesā – tiek organizēti sabiedrības līdzdalības pasākumi, tostarp sanāksmes un darbnīcas (2025. gada aprīlī), kā arī publiskās apspriešanas pasākumi. Tiek nodrošināta iespēja iedzīvotājiem un visiem interesentiem saņemt informāciju par plānojuma izstrādes gaitu un sniegt savu ieguldījumu.</p>
<p>Teritorijas plānošana tiesību normu ietvaros</p> 	<p>Ķekavas novada teritorijas plānojums ir izstrādāts, ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus teritorijas attīstības plānošanas jomā. Ķekavas novada TIAN, kas pēc plānojuma apstiprināšanas tiek izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi, tika izstrādāti ievērojot <u>MK 03.02.2009. noteikumus Nr.108 „Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi”</u>, tai skaitā normatīvā akta projektā neietverot normas, kas</p>

	dublē augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu.
<p>Teritorijas plānošana, veidojot ģeogrāfiskās informācijas sistēmas datu bāzi</p> 	<p>Lai sagatavotu teritorijas plānojuma Grafisko daļu, tika izmantoti dažādi datu avoti – iepriekš izstrādātie teritorijas plānojumi, topogrāfiskā karte, kadastra informācija, pašvaldībā līdz šim uzkrātā informācija u. tml. Visa telpiskā informācija apkopota vienotā datu bāzē, ar kuru ērti un vienkārši var strādāt. Šādai dinamiskai datu bāzei ir šādas priekšrocības – tā ļauj identificēt un meklēt objektus pēc telpisko datu paskaidrojošās informācijas (piemēram, atrast zemes vienību pēc kadastra datu slāņa apzīmējuma vai adreses informācijas, identificēt tā platību, funkcionālo zonējumu u. c.) un atslēgt/ieslēgt datu slāņus, kas traucē lasāmībai vai vizuāli pārklājas (piemēram, atslēgt funkcionālā zonējuma izmantošanas slāni, lai pieslēgtu ortofoto kartes slāni).</p>

Teritorijas plānojuma izstrādes procesu vadīja Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektora vietnieks **Jolants Austrups**.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādi veica Ķekavas novada pašvaldības speciālisti sadarbībā ar šādiem teritorijas attīstības plānošanas uzņēmuma SIA „METRUM” speciālistiem:

- ▶ **Māra Kalvāne** – projekta vadītāja, arhitekte. Izstrādes procesa nodrošināšana un vadīšana, risinājumu sagatavošana, tai skaitā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde.
- ▶ **Vita Zuicāne** – teritorijas plānotāja. Risinājumu sagatavošana, tai skaitā Paskaidrojuma raksta, kā arī atsevišķu tematisko karšu izstrāde.
- ▶ **Jānis Skudra** – kartogrāfs/ģeogrāfiskās informācijas sistēmas speciālists. Grafiskās daļas „Funkcionālais zonējums” un tematisko karšu izstrāde.
- ▶ **Laura Hrisanfova** – ainavu arhitekte. Ainavu novērtējuma veikšana un risinājumu sagatavošana, tai skaitā ainaviski vērtīgo teritoriju identificēšana un prasību noteikšana Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.
- ▶ **Jānis Bidzāns** – transporta/ceļu plānošanas speciālists. Konsultācija sniegšana ar transporta infrastruktūras attīstību saistītiem jautājumiem.

Vides pārraudzības valsts birojs<sup>1</sup> 09.05.2024. pieņēma **lēmumu piemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru** Ķekavas novada teritorijas plānojumam, tādēļ paralēli tika izstrādāts arī Vides pārskats. Minēto procedūru nodrošināja SIA „METRUM” un Vides pārskatu izstrādāja vides speciāliste **Inga Gavēna**. Tā kā viens no Vides pārskata izstrādes uzdevumiem ir novērtēt esošo vides stāvokli un identificēt ar to saistītās problēmjautājumus, teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā nav atspoguļota detalizēta informācija, tādēļ atsevišķa informācija vai esošie dati norādīti tikai kontekstā ar teritorijas plānojuma risinājumiem.

<sup>1</sup> Pēc 01.02.2025. – Enerģētikas un vides aģentūra; pēc 01.10.2025. – reorganizējot, pievienota Valsts vides dienestam

# 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOTEIKUMI

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 4. punktu, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu. Ņemot vērā, ka Ķekavas novadam jau ir izstrādāti un spēkā esoši divi teritorijas attīstības plānošanas dokumenti (ilgtspējīgas attīstības stratēģija un attīstības programma), kuru izstrādes ietvaros jau ir sagatavots esošās situācijas raksturojums un vērtētas attīstības tendences, kā arī, lai nedublētu dokumentos iekļauto informāciju, teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā sniegts īss ieskats par Ķekavas novada teritoriju un tās izmantošanu.



## GEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS UN TERITORIĀLAIS IEDALĪJUMS

Ķekavas novads atrodas stratēģiski izdevīgā vietā – Latvijas centrālajā daļā, kas sākas no Rīgas valstspilsētas dienvidu robežas un vairākus kilometrus stiepjas gar Daugavu. Novads (ietilpst Rīgas plānošanas reģionā), robežojas ar piecām pašvaldībām – Rīgas valstspilsētu, Salaspils, Ogres, Bauskas un Olaines novadu (skatīt 1. attēlu).

Ķekavas novads tika izveidots 2021. gada 1. jūlijā administratīvi teritoriālās reformas rezultātā, apvienojot Ķekavas novadu un Baldones novadu. Tā platība<sup>2</sup> 2024. gadā ir 444,1 km<sup>2</sup>, un tajā iekļautas sešas teritoriālās vienības: Baldones pagasts (169,5 km<sup>2</sup>), Baldones pilsēta (9,5 km<sup>2</sup>), Baložu pilsēta (7,1 km<sup>2</sup>), Daugmales pagasts (65,8 km<sup>2</sup>), Ķekavas pagasts (182,9 km<sup>2</sup>) un Ķekavas pilsēta (9,3 km<sup>2</sup>). Novada administratīvais centrs ir Ķekavas pilsēta (no 01.07.2022.), ar administratīvajām pārvaldēm Baložu pilsētā, Baldones un Daugmales ciemā.



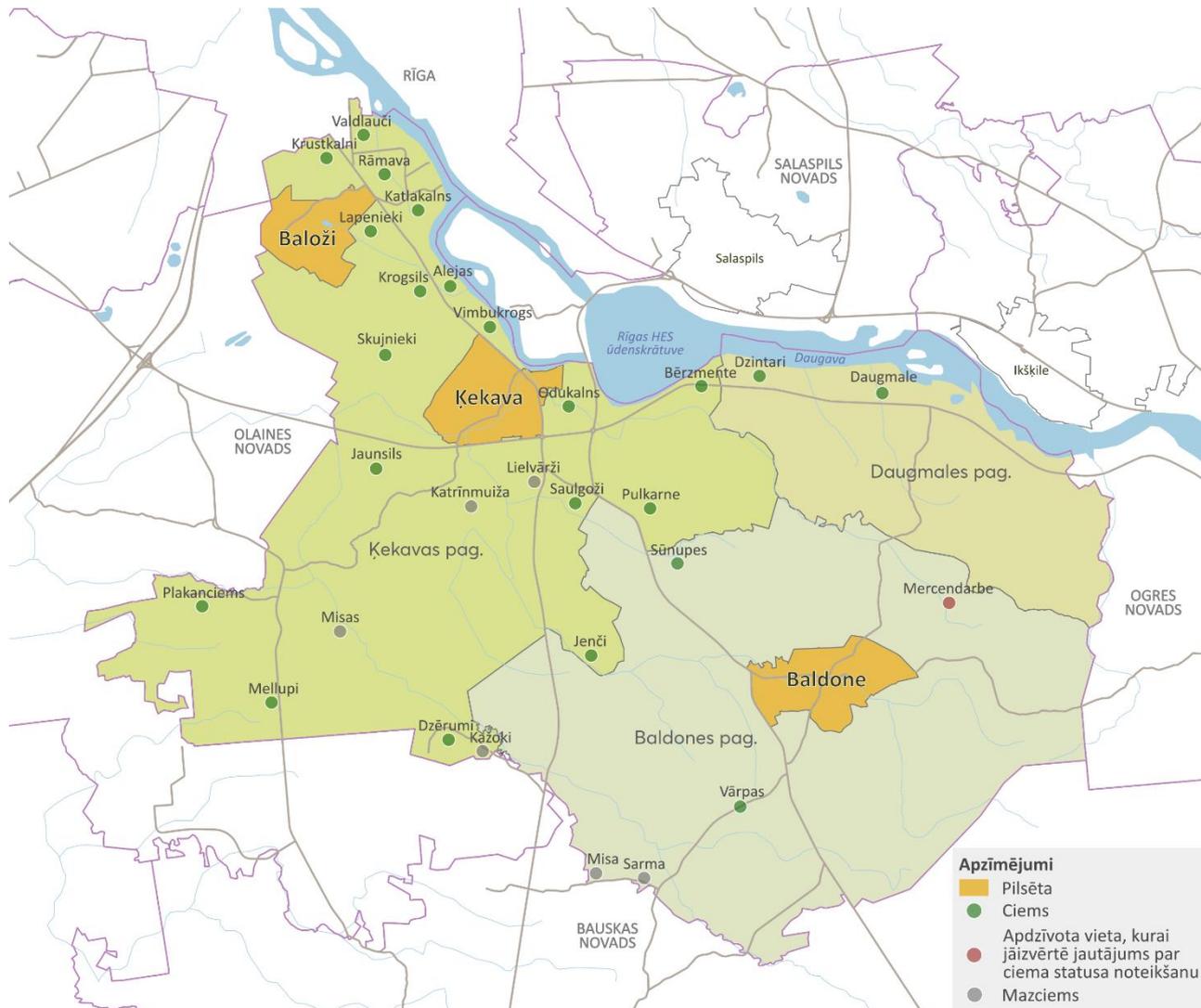
1. attēls. Novietojums Latvijā un Rīgas plānošanas reģionā

<sup>2</sup> Reģionu, novadu, pilsētu un pagastu kopējā un sauszemes platība gada sākumā. Centrālā statistikas pārvalde. 31.07.2024.



## ADMINISTRATĪVĀ STRUKTŪRA

Ķekavas novada administratīvo teritoriju veido trīs pilsētas – Ķekava, Baloži un Baldone, un trīs pagasti – Daugmales, Baldones un Ķekavas pagasts, kuros ciema statuss ir noteikts 22 apdzīvotām vietām (skatīt 2. attēlu). No tiem, 18 ciemi atrodas Ķekavas pagastā, 2 ciemi – Baldones pagastā, un 2 ciemi – Daugmales pagastā.



2. attēls. Teritoriālās vienības (pagasti un pilsētas), esošie ciemi un mazciemi (atbilstoši Ķekavas novada IAS)

Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumu, apdzīvotas vietas ir pilsētas, ciemi, mazciemi un viensētas. Ņemot vērā līdz šim izveidojušos un pašvaldības pieņemto apdzīvojuma struktūru, Ķekavas novada IAS paredz saglabāt esošo apdzīvojuma struktūru, primāri tiecoties saglabāt esošo situāciju, nevis jaunu ciemu plānošanu un apdzīvojuma izplešanos. To joprojām veidos pilsētas un ciemi, bet izņēmums attiecas uz apdzīvoto vietu „Mercendarbes”, kura atbilstība ciema statusam jāizvērtē jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros.



## TELPISKĀ STRUKTŪRA

Ķekavas novads strukturāli ir pārveidojies pēdējo divdesmit gadu laikā. Galvenokārt jaunas apbūves teritorijas ir veidojušās Pierīgas areālā, veidojot blīvi apdzīvotas savrupmāju apbūves teritorijas, kuras veido Ķekavas pagasta ciemus, saglabājot vēsturiskos centrus, ap kuriem tiek risinātas jaunas apbūves iespējas un racionāla teritorijas izmantošana.<sup>3</sup>

Raksturojot Ķekavas novada apdzīvojuma struktūru pēc apdzīvojuma telpiskās formas, ir **divas galvenās pamatformas, kas raksturo novadu** – disperss (izklaidēts) un kompakts (koncentrēts) apdzīvojums. Izklaidētu apdzīvojumu veido viensētas, kuras vairāk koncentrētas Daugmales pagasta teritorijā un Ķekavas pagasta dienvidu daļā (uz dienvidiem no autoceļa A5). Kompakts apdzīvojums raksturīgs Baložu, Baldones un Ķekavas pilsētai. Ciemiem, kas atrodas novada ziemeļu daļā, ir jau izveidojusies piepilsētai raksturīga, salīdzinoši blīva apbūve un ielu tīkls, bet ciemiem, kas atrodas nomaļus – galvenokārt raksturīga lauku apbūves ainava, ar retāku vai blīvāku viensētu izvietojumu.

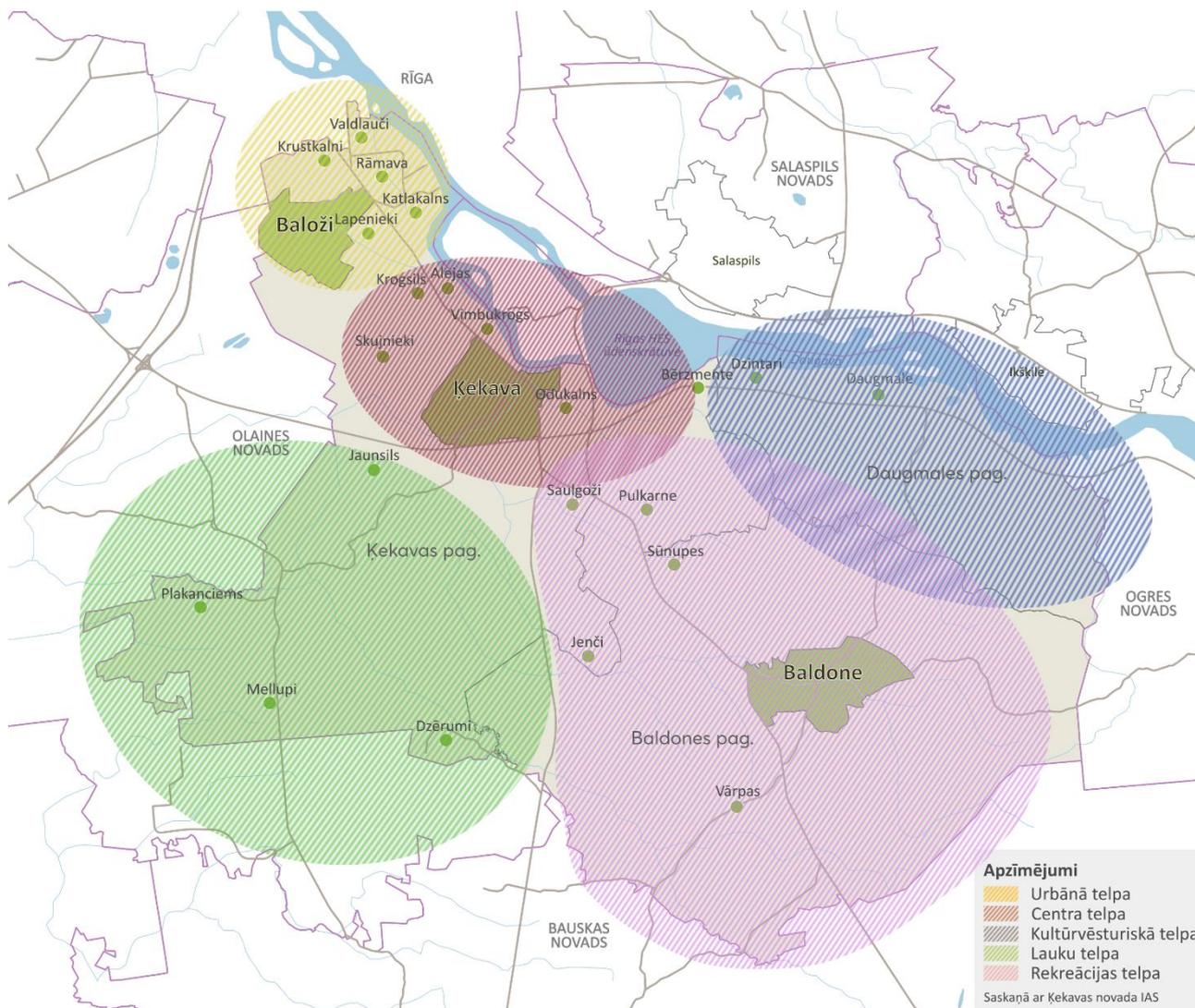
Lielā daļā ciemu, iepriekšējos 10–20 gados plānotā apbūves intensitāte nav īstenojusies un apdzīvojumu veido atsevišķas mājstāvu grupas vai to grupas. Atšķirīga apbūves struktūra, blīvums un vide ir vēsturiskajos dārzkopības sabiedrību ciemos, kuros ir tendence pieaugt apbūves blīvumam un intensitātei, teritorijas pārvēršot par pastāvīgām dzīves vietām.

Novada teritorija pašreizējā situācijā kopumā vērtējama kā ļoti atšķirīga ne tikai pēc telpiskās struktūras, bet arī pēc apdzīvojuma formām, kuras veido urbāno un suburbāno Pierīgas loku. Ķekavas novada IAS tiek identificētas **piecas plānošanas telpas: Urbānā telpa, Centra telpa, Kultūrvēsturiskā telpa, Lauku telpa un Rekreācijas telpa** (skatīt 3. attēlu).

- ▶ **Urbānā telpa** ietver teritoriju, kas tieši robežojas ar Rīgu un atrodas 10 km rādiusā no Rīgas valstspilsētas centra, un tajā iekļaujas arī Baložu pilsēta. Baložus var raksturot kā daudzveidīgu un daudzfunkcionālu apdzīvotu vietu. Tās apbūve veidojusies ilgākā laika posmā, sākot no 20. gs. vidus, un līdz ar to tajā ir dažādu laiku periodu un arhitektonisko stilu un tipu ēkas – gan savrupmājas un dārza mājas (vasarnīcas), gan mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas. Baložu pilsētas vēsturiskais centrs ir sava laika arhitektūras un pilsētplānošanas raksturīgs piemērs, akcentējot tā laika nozīmīgākās publiskās celtnes – skolu, kultūras namu u. c.
- ▶ **Centra telpa** Rīgas virzienā daļēji saplūst ar urbāno telpu, dienvidu virzienā to ieskauj valsts galvenais autoceļš, ietverot arī Ķekavas pilsētu. Tā funkcionāli saistīta ar novada administratīvo centru – Ķekavu.

<sup>3</sup> Ķekavas novada pašreizējās situācijas raksturojums (21. lpp.), 2022.

- **Kultūrvēsturiskā telpa** aptver Daugmales pagastu, tai skaitā Daugmales un Dzintaru ciemus, kā arī Bērzmēntes ciemu Ķekavas pagastā. Teritorija orientēta gar Daugavas krastu.



3. attēls. Novada plānošanas telpas

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

Ķekavas pagasta Valdlauči, Rāmava un Krustkalni – ciemi, kuri izvietojušies Rīgas tuvumā un praktiski to apbūve jau ir saplūdusi gan savā starpā, gan ar Rīgas valstspilsētu. Valdlauču un Krustkalnu ciemiem ir kopīga robeža ar Rīgas pilsētu. Ziepniekkalna un Bauskas ielas nodrošina ērtu sasaisti ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas daļu, bet Dienvidu tilts nodrošina tiešu šo teritoriju

sasaisti ar pretējo Daugavas krastu Rīgas pilsētā. Ciemu apbūvi veido 20. gs. otrajā pusē celtie piecstāvu, četrstāvu un trīsstāvu daudzdzīvokļu nami, kā arī jaunāko laiku mazstāvu daudzdzīvokļu nami, sabiedriskās, darījumu un ražošanas ēkas/būves.

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

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

- ▶ **Lauku telpa** ietver novada dienvidrietumu daļu, ko nodala autoceļi A7 un A5, Ķekavas apvedceļš. Te atrodas Jaunsila, Plakanciema, Mellupu un Dzērumu ciemi. Plakanciems ir vēsturiska apbūves teritorija, kuru no visām pusēm ieskauj mežu masīvi un tai raksturīga reta viensētu un atsevišķu vienstāvu, divstāvu savrupmāju grupu apbūve. Bijušo dārzkopības sabiedrību teritoriju apbūve veidojusies galvenokārt 20. gs. 60.-80. gados, un turpina attīstīties arī šodien. Daļa no bijušajām dārzkopības sabiedrību teritorijām ir iekļautas Baložu pilsētas, Krustkalnu, Katlakalna, Mellupu ciemos, bet kā atsevišķi ciemi ir izveidojušies – Dzērumi un Jenči.
- ▶ **Rekreācijas telpa** ietver Baldones pagastu ar Baldones pilsētu, tai skaitā, Vārpu un Sūnupes ciemus un vairākus mazciemus. Telpiski te iekļaujas arī Ķekavas pagasta Saulgožu, Pulkarnes un Jenču ciemi.



## APDZĪVOJUMS

2024. gada sākumā iedzīvotāju skaits Ķekavas novadā sasniedza 31 303<sup>4</sup>. 2022. gadā pašreizējā Ķekavas novada teritorijā dzīvoja 30 561 iedzīvotājs. Divu gadu laikā novada iedzīvotāju skaits ir pieaudzis par 2,37 %, jeb par aptuveni 1,2 % gadā. Šāda iedzīvotāju skaita pieauguma tendence sakrīt ar 2022. gadā apstiprināto Ķekavas novada IAS, kas balstās uz 2021. gada aktualizētās Pašreizējās situācijas raksturojumu. Saskaņā ar šo dokumentu, iedzīvotāju skaits novadā ilgtermiņā pieaugs gan migrācijas, gan dzimstības ietekmē, vidēji par 500 cilvēkiem jeb 1,5 % gadā. Tiek prognozēts, ka līdz 2028. gadam iedzīvotāju skaits Ķekavas novadā varētu sasniegt 32 000.

Ķekavas novadā iedzīvotāju blīvums ir nevienmērīgs, ar lielāku koncentrāciju pilsētās un apdzīvotajās vietās, kas atrodas tuvāk galvenajiem transporta ceļiem, piemēram, autoceļiem P137, P85 un P4, īpaši tuvāk Rīgai un novada lielākajām apdzīvotajām vietām. Ķekava, Baloži un Baldone veido blīvāk apdzīvotās teritorijas, savukārt ciemi ir ar zemāku iedzīvotāju blīvuma koncentrāciju.

No visiem novada iedzīvotājiem 49,82 %<sup>5</sup>, jeb 15 596 cilvēki, dzīvo pilsētu teritorijās – Ķekavā (5039), Baldonē (3711) un Baložos (6846). Savukārt 35,12 % iedzīvotāju apmetušies pārējās blīvi apdzīvotās vietās, t. i., ciemos. Tikai 14,78 % iedzīvotāju dzīvo lauku teritorijās. Kopumā novadu raksturo augsta urbanizācijas pakāpe, jo 84,95 % no visiem iedzīvotājiem koncentrējas pilsētās un ciemos (skatīt 5. attēlu). Jāatzīmē, ka Oficiālās statistikas portāla datubāzē [IRS051](#) iekļautie dati atšķiras no statistikas datu tabulas [RIG010](#) (eksperimentālā statistika pēc administratīvi teritoriālās reformas 2021. gadā). Datu atšķirība konstatēta arī Oficiālās statistikas portāla datu bāzē, salīdzinot ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes datiem. Iedzīvotāju skaits 4. attēlā parādīts atbilstoši [IRS051](#) datu bāzei (pagasti) un Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes datiem par iedzīvotāju skaitu (pilsētas, ciemi).

Visapdzīvotākais no Ķekavas novada pagastiem ir Ķekavas pagasts, kur dzīvo 12 379 jeb 39,55 % no visiem novada iedzīvotājiem. Baldones pagastā dzīvo 2013 iedzīvotāji, kas veido 6,43 % no kopējā iedzīvotāju skaita, savukārt Daugmales pagastā dzīvo 1315 cilvēki, kas sastāda 4,20 % no novada iedzīvotājiem.

Lielākie ciemi pēc iedzīvotāju skaita ir Katlakalns (Ķekavas pagasts), kur 2024. gada sākumā dzīvo 2501 iedzīvotājs, Valdlauči (Ķekavas pagasts), kur dzīvo 1587, un Rāmava (Ķekavas pagasts), kur dzīvo 1567 iedzīvotāji. Ķekavas pagastā atrodas arī gandrīz visi novada ciemi, kuru iedzīvotāju skaits pārsniedz 500 – Odukalns, Krustkalni, Dzērumi, Vimbukrogs, Krogsils un Lapenieki – izņemot Daugmali, kas atrodas Daugmales pagastā. Šie ciemi atrodas tuvāk galvenajiem ceļiem, kas veicina iedzīvotāju skaita pieaugumu un attīstību.

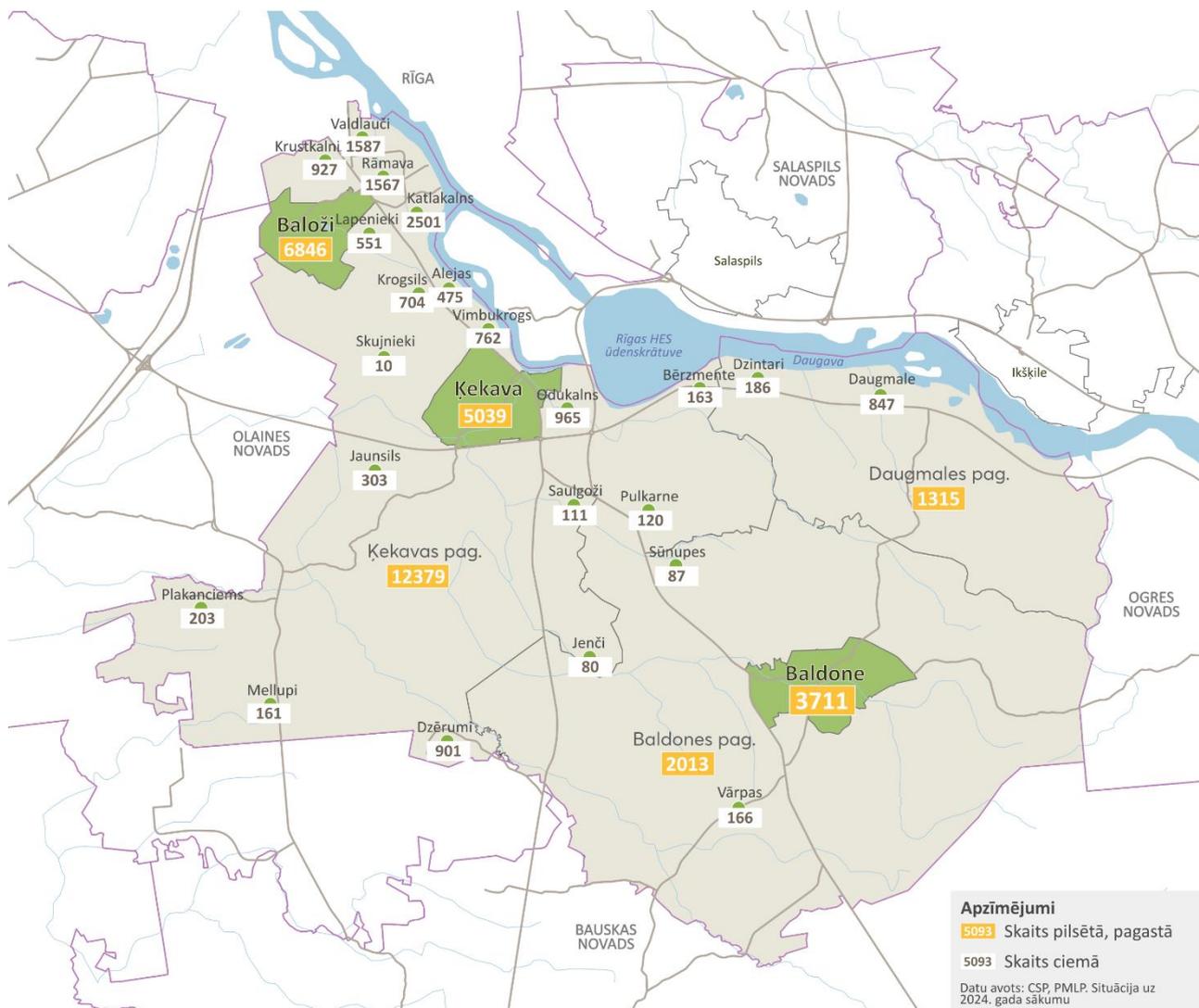
Attālākie ciemi, piemēram, Sūnupes, Jenči un Skujnieki, kur iedzīvotāju skaits ir mazāks par 100, atrodas retāk apdzīvotajās lauku teritorijās ar ierobežotāku piekļuvi galvenajiem transporta ceļiem. Tomēr, neskatoties uz šo apstākli, iedzīvotāju skaits šajos ciemos kopš 2015. gada ir pieaudzis. Faktiski, gandrīz visās novada apdzīvotajās vietās iedzīvotāju skaits ir audzis, izņemot Plakanciemu, kur iedzīvotāju skaits samazinājies par 40,89 %, un Valdlaučus, kur kritums ir 11,28 %. Atsevišķos ciemos iedzīvotāju skaits gandrīz 10 gadu laikā ir pieaudzis vairāk nekā divas reizes. Piemēram, Krogsilā tas pieaudzis par 51,99 %, Pulkarnē – par 55 %, Dzērumos – par 63,93 %, un

<sup>4</sup> Oficiālās statistikas portāls, [IRS051](#). Pilsētu (blīvi apdzīvotu) un lauku (reti apdzīvotu) teritoriju iedzīvotāju skaits reģionos, pilsētās, novados un pagastos (pēc administratīvi teritoriālās reformas 2021. gadā) 2022–2024

<sup>5</sup> Oficiālās statistikas portāls, [IRS051](#). Pilsētu (blīvi apdzīvotu) un lauku (reti apdzīvotu) teritoriju iedzīvotāju skaits reģionos, pilsētās, novados un pagastos (pēc administratīvi teritoriālās reformas 2021. gadā) 2022–2024

Saulgožos – par 63,96 %, Krustkalnos – par 68,82 %, Sūnupēs – par 68,97%, Jaunsilā – par 69,64 %, Dzintaros – par 73,12 % un Daugmalē – par 84,30 %.

Šie ciemi lielākoties atrodas tuvumā galvenajiem transporta ceļiem (A7 un P85), kas nodrošina ērtu piekļuvi Rīgai un citiem novadu reģionālajiem centriem.

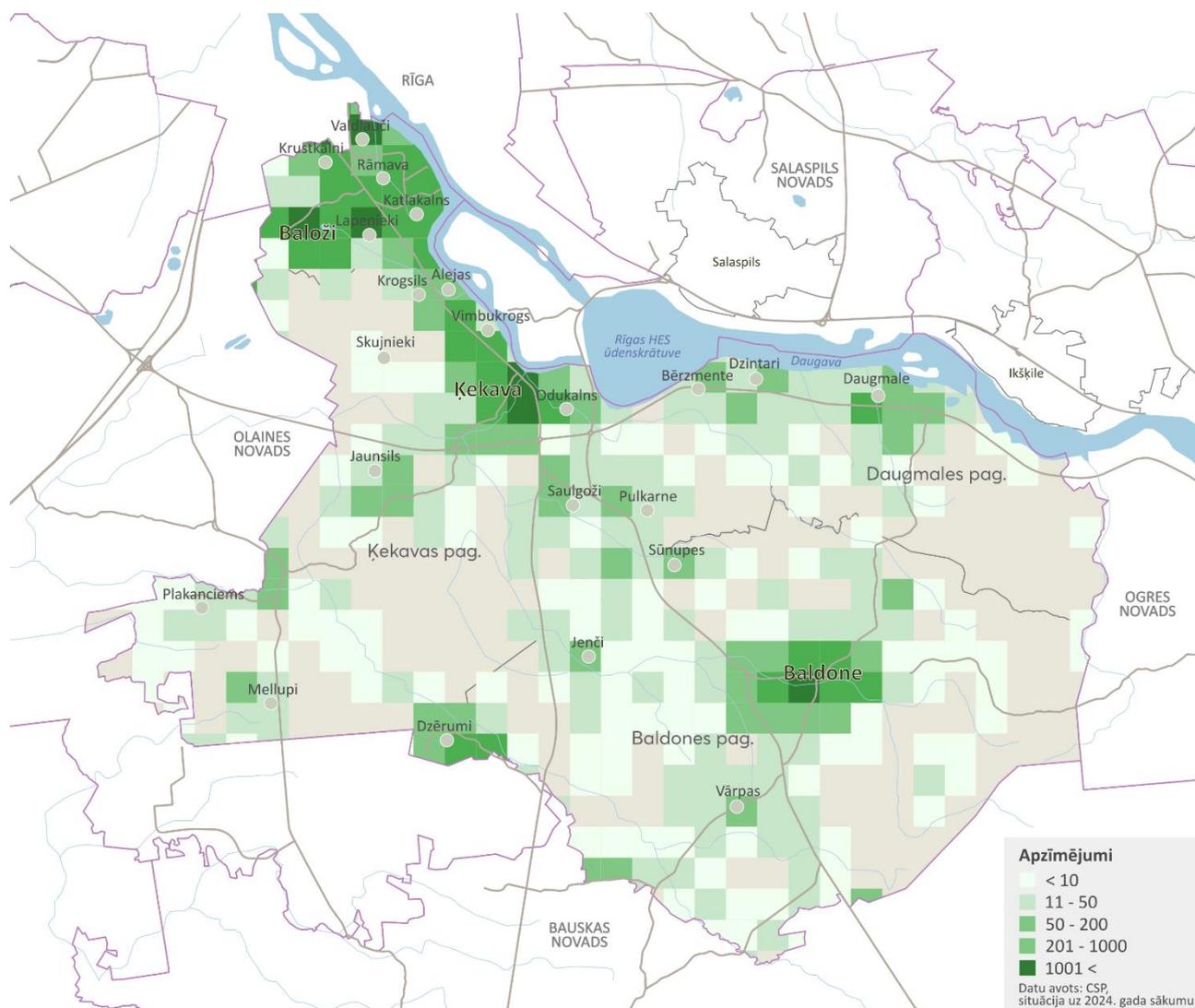


#### 4. attēls. Iedzīvotāju skaits pagastos, pilsētās un ciemos

2024. gada sākumā Ķekavas novada iedzīvotāju blīvums bija aptuveni 74 cilv./km<sup>2</sup>.<sup>6</sup> Salīdzinot ar kaimiņu pašvaldībām, novada iedzīvotāju blīvums ir augstāks nekā lielākajā daļā apkārtējo teritoriju, izņemot Rīgas valstspilsētas pašvaldību, kur 2021. gadā iedzīvotāju blīvums sasniedza 2392 cilv./km<sup>2</sup>, un Salaspils pašvaldību ar blīvumu 237 cilv./km<sup>2</sup>.

Lai veicinātu iedzīvotāju pieplūdumu, ir svarīgi nodrošināt mājokļu pieejamību, atjaunot esošos mājokļus, kā arī atbalstīt daudzdzīvokļu ēku un savrupmāju būvniecību novadā.

<sup>6</sup> Oficiālās statistikas portāls



5. attēls. Iedzīvotāju blīvums

Ar teritorijas plānojuma risinājumu jātiecas, ka bļivā apbūve un ekonomiskās aktivitātes galvenokārt tiek koncentrētas pilsētu un ciemu teritorijās un to tiešā tuvumā, maksimāli izmantojot esošo ceļu infrastruktūru un inženiertīklus. Primāri paredzot, ka dzīvojamās, publiskās, tehniskās un transporta apbūves attīstību pilsētās un ciemos. Savukārt ārpus bļivi apdzīvotajām vietām – attīstīt lauksaimniecības teritorijas ar daudzfunkcionālu izmantošanu, mežu teritorijas, viensētu tipa apbūvi, kā arī ražošanas un tehniskās apbūves objektu izvietojumu, ja tas nav pretrunā ar lauku vides saglabāšanas, kultūras mantojuma un dabas aizsardzības interesēm.

Ņemot vērā, ka pilsētas un ciemi ir ne tikai dzīvesvieta novada iedzīvotājiem, bet arī kalpo kā funkcionālie pakalpojumu centri atbilstoši apdzīvotās vietas līmenim, tādēļ tajos jānosaka daudzveidīgs funkcionālais zonējums. Pilsētu un ciemu teritorijās jāplāno dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, kā arī saglabājamas esošo ražošanas objektu teritorijas. Esošās zaļās teritorijas jāplāno kā publiskās ārtelpas teritorijas ar labiekārtojumu.

Ilgtermiņā visiem Ķekavas novada pilsētām un ciemiem ir jānodrošina pakalpojumu pieejamība (infrastruktūra) atbilstoši Ķekavas novada IAS funkcionālo pakalpojumu centru līmeņos iekļautajam pakalpojumu grozam.

Ķekavas novadā esošajiem ciemiem ir dažāds attīstības potenciāls, ko ietekmē gan ģeogrāfiskais novietojums, esošā infrastruktūra un iespējas to nodrošināt, esošo objektu pieejamība, esošie un iespējamie aprobežojumi u. tml.



## DABAS VĒRTĪBAS

Ķekavas novada galvenā dabas vērtība ir plašie **mežu** masīvi. Mežu teritorijas ir saglabājušās pateicoties padomju gados aktuālajām mežu aizsargjoslām ap pilsētām, kas Rīgai vēsturiski izveidojušies īpaši plaša. Mežiem ir nozīmīga rekreācijas funkcija Rīgas (Pierīgas) un arī Ķekavas novada iedzīvotājiem, kas šobrīd netiek pilnībā izmantota, bet paver plašas attīstības iespējas. Ķekavas novadā meža zemes aizņem vairāk kā nekā pusi no (~60 %) novada teritorijas.

Novadā nav reģistrētas nozīmīgas purvu ekosistēmas, taču teritorija kopumā ir bagāta ar **purviem**. Platības ziņā lielākie purvi (saraksts un purvu platības ir norādītas Ķekavas novada AP sadaļā „Pašreizējās situācijas apraksts”) ir Medema purvs, Ēbeļmuižas purvs, Smerdūklis, Ģūģu purvs, Augstais tīrelis, Dūņu, Pladu, Zāļezera, Mežmaļu – Bajāru, Kraukļu, Zites, Skurbu, Bernestu, Radziņu, Lipšu, Pieraiņu, Skārsteņu, Cepļišu, Klapu, Zites, Kauszemes purvs u. c. mazāki purvi.

Ķekavas novadā nav nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritoriju, un kopumā nav daudz **lauksaimniecībā izmantojamo zemju** platību. Novadā darbojas vairāki lauksaimniecības produktu lielražotāji (viens no pašvaldības ekonomiskās specializācijas veidiem ir lauksaimnieciskās produkcijas ražošana, kas primāri saistīts ar putnu fabrikas AS „Putnu fabrika Ķekava” darbību).

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

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

Ķekavas novadā atrodas šādas **īpaši aizsargājamās dabas teritorijas** (atbilstoši likumā „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” noteiktajai kategorijai – dabas pieminekļi; nav citu kategoriju īpaši aizsargājamo teritoriju; skatīt 6. attēlu):

- ▶ **Aizsargājami dendroloģiskie stādījumi** (robežas noteiktas MK 20.03.2001. noteikumu Nr. 131 „Noteikumi par aizsargājamiem dendroloģiskajiem stādījumiem” pielikumos): „Baldones Baltās pils parks” (Baldonē), „Paula Galenieka dendroloģiskie stādījumi Baldones „Rozītēs” (Baldones pagastā), „Baldones sanatorijas parks” (Baldonē) un „Garlība Merķeļa piemiņas dendroloģiskie stādījumi „Katlakalna priedes”” (Ķekavas pagastā).
- ▶ **Dižakmeņi**: atbilstoši MK 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 264) 38.1. apakšpunktam – laukakmeņi, kuru virszemes tilpums ir 10 un vairāk m<sup>3</sup>, kā arī 10 m plata josla ap tiem. Nav precīzas informācijas par to skaitu un atrašanās vietu.
- ▶ **Aizsargājamas alejas**: MK 28.03.2023. noteikumos Nr. 143 „Noteikumi par aizsargājamām alejām” ir iekļauta viena aleja, kas atrodas Baldones pagastā – „Mercendarbes liepu aleja”.
- ▶ **Aizsargājami koki (dižkoki)**: atbilstoši MK noteikumu Nr. 264 38.2. apakšpunktam un 2. pielikumā noteiktajām sugām un izmēriem – teritorija ap koku vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 m platā joslā no tās. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” iekļauto informāciju, Ķekavas novada teritorijā reģistrēti 66 dižkoki (jāpiemin, ka minētā datu bāze tiek regulāri papildināta).

Pašvaldība kā **vietējas nozīmes īpaši aizsargājamas dabas teritorijas** (pašvaldības izveidotas) ir noteikusi divas teritorijas: Vanagkalnu dabas parku un Cepļišu purva dabas liegumu.

Ķekavas novadā ir izveidoti **seši mikroliegumi** (situācija uz 21.05.2025.).

Dabas skaitīšanas jeb biotopu inventarizācijas ietvaros ir atrastas daudz bioloģiski vērtīgo dabas teritoriju (skatīt 7. attēlu). Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes sniegto informāciju (12.04.2024.), Ķekavas novadā atzīmētas kopā 1554 īpaši aizsargājamo sugu atradnes un 24 dažādi Eiropas nozīmes biotopi, kas kopumā aizņem 2988 ha jeb 0,7 % no novada teritorijas. Lielākās platībās (1319 ha) ir pārstāvēts biotops *9010\* Veci vai dabiski boreāli meži*, 272 ha platībā sastopams biotops *9080\* Staignāju meži* un 229 ha platībā sastopams biotops *9050 Lakstaugiem bagāti egļu meži*. 2 % no biotopiem atrodas aizsargātās dabas teritorijās, bet 98 % ārpus tām.

Novada teritorijā nav nacionālas nozīmes derīgo izrakteņu atradņu, tajā pat laikā ir **daudz ar būvmateriālu izejvielu resursu** (dolomīta atradnes Daugmales un Baldones pagastā, smilts un smilts-grants, kā arī kūdras atradnes Baldones pagastā), tomēr, atbilstoši LVĢMC Zemes dzīļu informācijas sistēmas datiem, tikai dažās tiek veikta derīgo izrakteņu ieguve. Piemēram, derīga licence ir kūdras ieguvei atradnē „Ēbeļmuižas purvs”, smilts atradnei „Jaunbērziņi”, savukārt derīgas atļaujas būvmateriālu (pārsvarā – smilts) ieguvei, ir izsniegtas 10 atradnēm (informācija par tām ietverta Vides pārskatā).

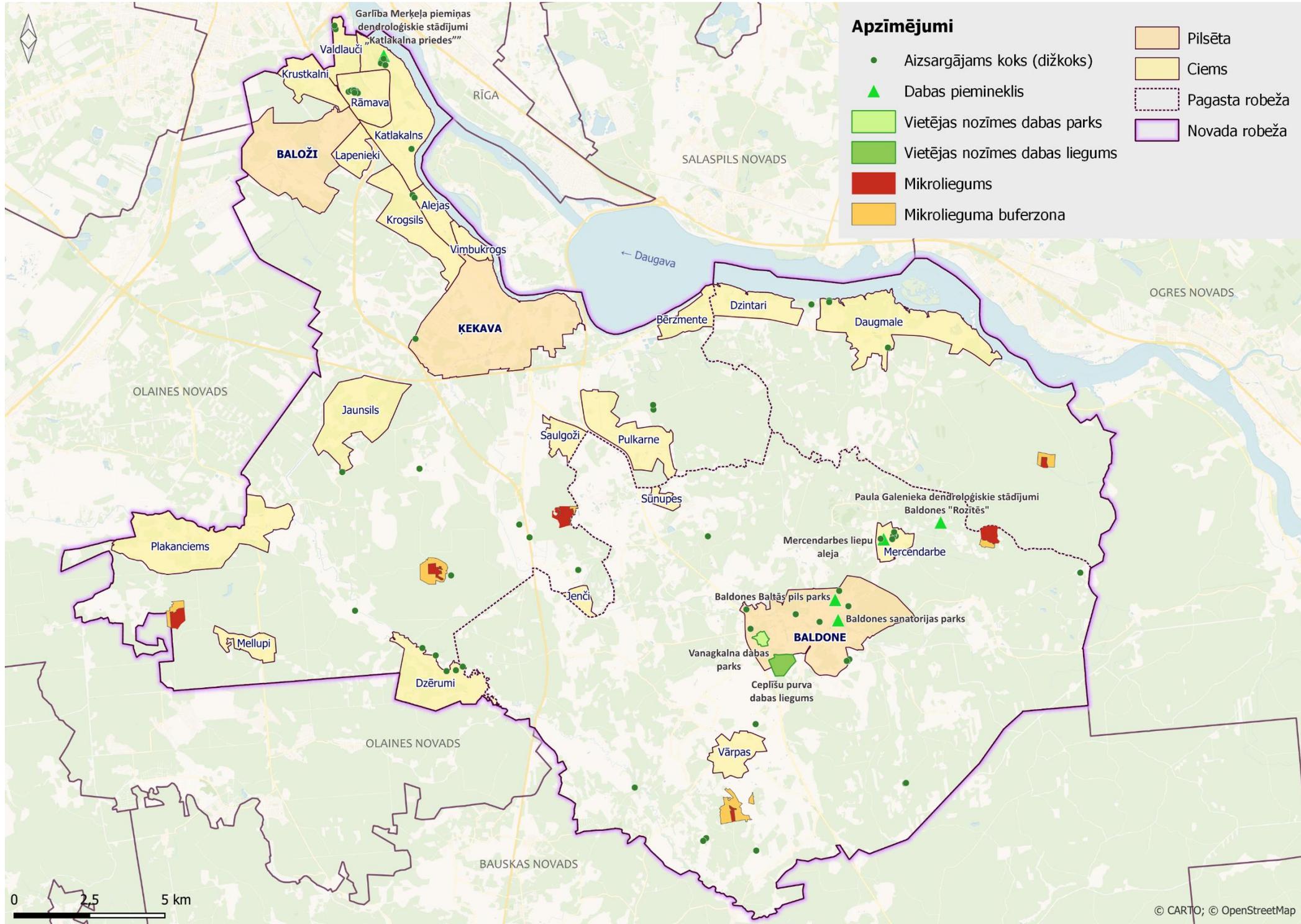
Pašvaldība vērtējumā<sup>7</sup> par derīgo izrakteņu ieguves attīstības iespējām, akcentēja, ka, apjomos nelielo derīgo atradņu dēļ, vēlams neveidot jaunas derīgo izrakteņu ieguves vietas, izņemot ceļu uzturēšanai nepieciešamās smilts-grants atradņu izmantošanu. Savukārt pēc esošās Baložu kūdras jeb Medema purva kūdras atradnes izstrādes, teritoriju nepieciešams revitalizēt, paredzot šo teritoriju izmantot kā aizsargjoslu – meža teritoriju ap pilsētu, un plānot tajā ar izglītojošo tūrismu saistītu objektu attīstību, kas nerada papildus vides piesārņojumu.

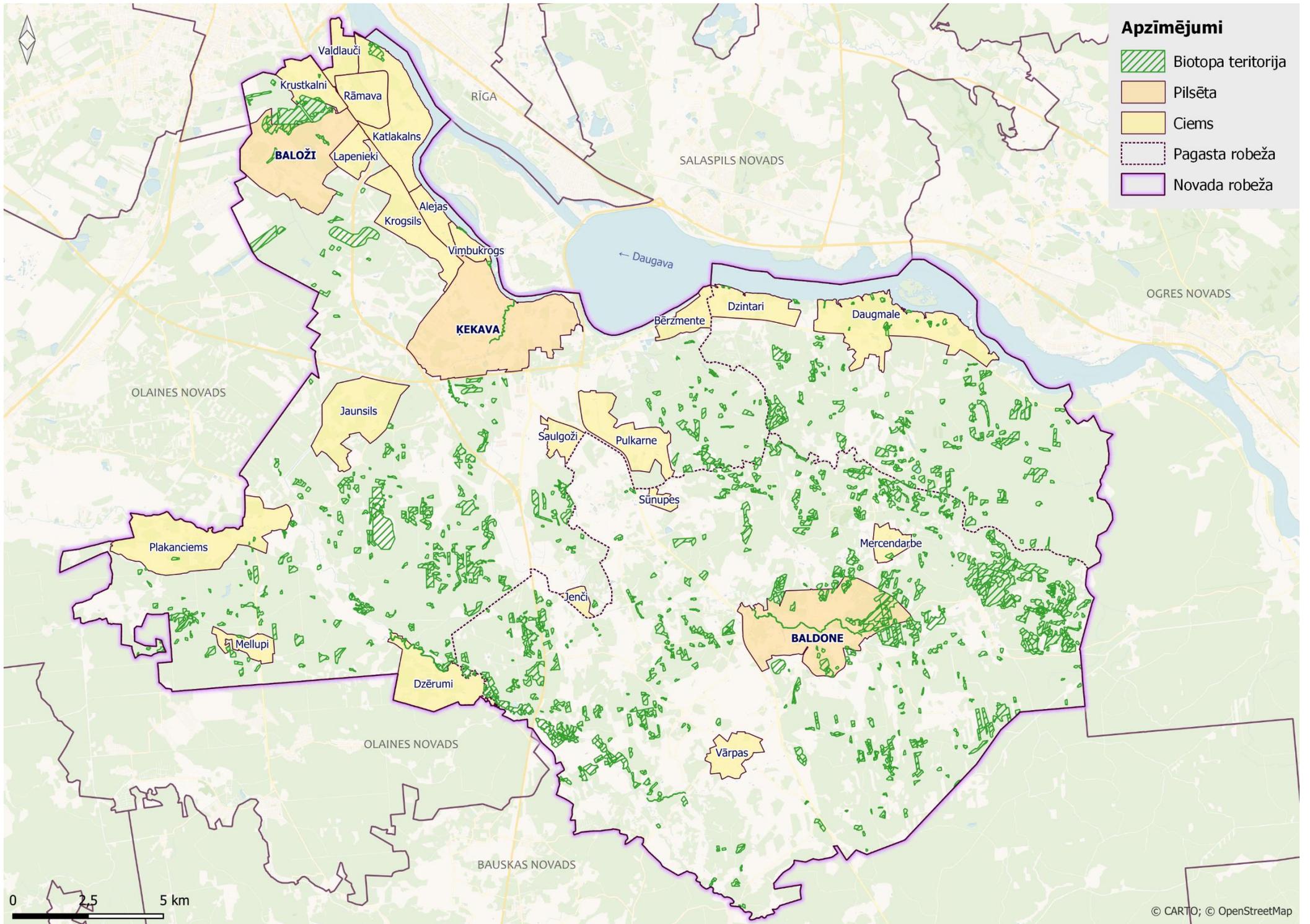
Ķekavas novadā notiek ar **sērūdeni bagāto minerālūdeņu veidošanās**. Baldonē ir ievērojami minerālūdeņu krājumi, kurus var izmantot dziedniecībā (sēravoti „Vāverīte” un „Ķirzacīņa”). Minerālūdens un ārstniecisko dūņas var iegūt Pladu purvā. Īstenojot attīstības ieceres šo vietu tuvākajā apkārtnē, būvniecības ieceru izvērtēšanai ir svarīgi piesaistīt kvalificētu hidroloģeologu, kas nodrošinātu ar sērūdeni bagāto minerālūdeņu veidošanās procesu nepasliktināšanu.

---

<sup>7</sup> Ķekavas novada pašreizējās situācijas raksturojums (17. lpp.), 2022.

6. attēls. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti, mikroliegumi. Datu avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „Ozols” (situācija uz 19.05.2025.). Attēlotas jaunās apdzīvoto vietu robežas







## AINAVAS

Ķekavas novadā neatrodas neviena no nacionālas nozīmes ainavām, taču kā ainavu dārgums ir atzīti trīs ainavu objekti/teritorijas: Doles-Ķekavas Evaņģēliski luteriskās baznīcas un Tautas nama ainava, Baldones mežu ainava ar Riekstukalnu un observatoriju, kā arī Mercendarbes muižas liepu aleja.

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

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtētas līdz šim noteiktās bij. Ķekavas novada ainaviski vērtīgās teritorijas un līdz šim pieņemtie risinājumi to saglabāšanai, kā arī izvērtētas Baldones pagasta ainavu telpas.



## KULTŪRVĒSTURISKAIS MANTOJUMS

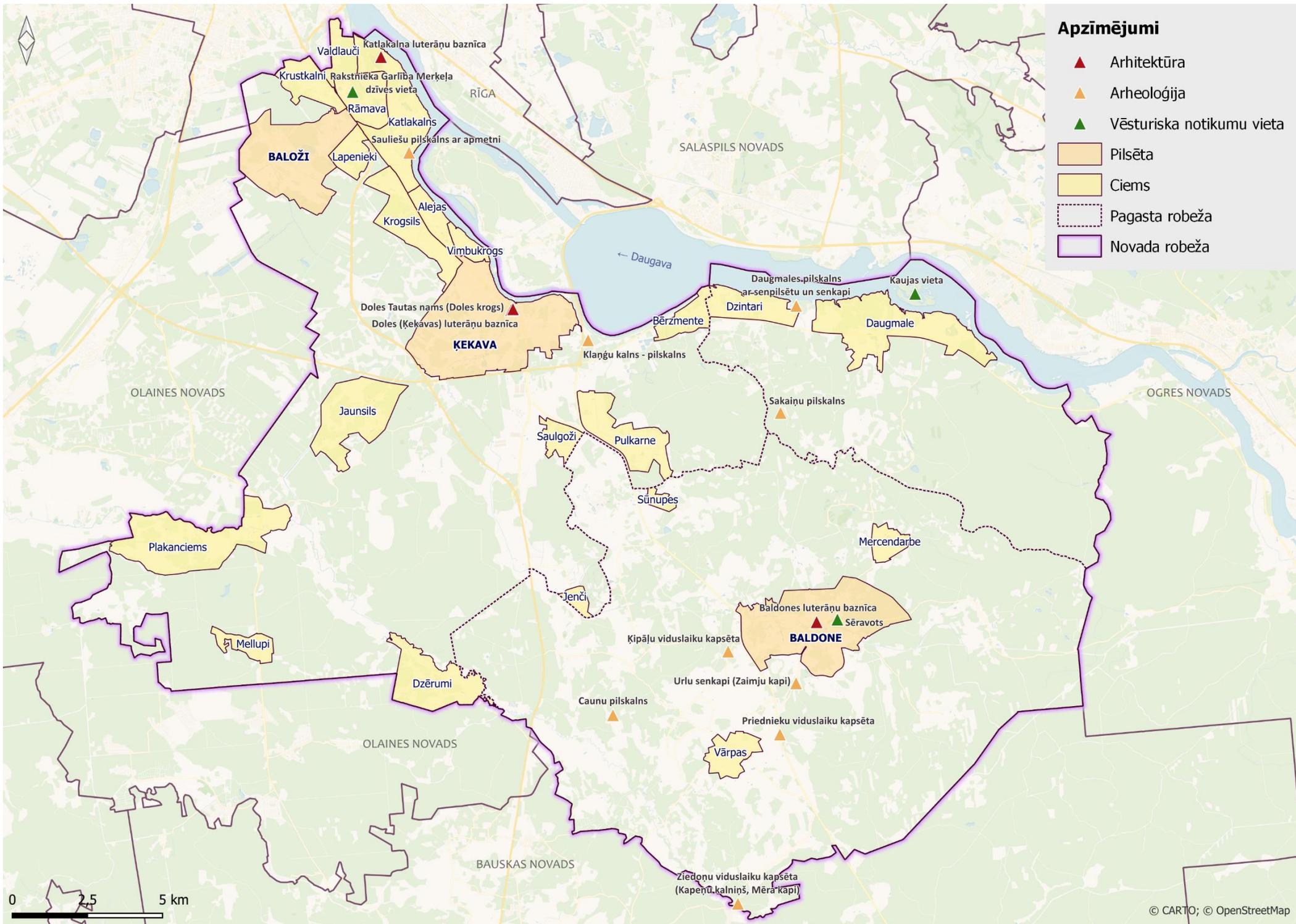
Ķekavas novadā atrodas 24 valsts aizsardzībā esoši kultūras pieminekļi – objekti, kas iekļauti valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā. No tiem, divi ir kustami, bet pārējie – nekustami.

14 ir valsts esoši valsts nozīmes kultūras pieminekļi, 7 – reģiona nozīmes kultūras pieminekļi un 3 vietējās nozīmes kultūras pieminekļi.

Minētajā kultūras pieminekļu sarakstā ir 4 arhitektūras, 9 arheoloģijas pieminekļi, 8 mākslas pieminekļi un 3 vēsturiskas notikuma vietas (skatīt 8. attēlu; nav norādīti mākslas pieminekļi).

18 kultūras pieminekļu saglabātības stāvokli stāvoklis ir novērtēts kā labs. Pieciem tas ir novērtēts kā apmierinošs, bet reģiona nozīmes arhitektūras piemineklim „Baldones luterāņu baznīca” – neapmierinošs.

Novadā atrodas arī citi objekti, kuriem ir nozīmīga kultūrvēsturiskā vērtība vietējā līmenī, piemēram, Katlakalna Tautas nams Ķekavas pagastā, piemiņas akmeņi, kūdras fabrika Baložu pilsētā u. c.





## APBŪVES TERITORIJAS

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

<p>Savrupmāju teritorijas</p> 	<p>Pēdējos divos gadu desmitos kļūst par dominējošo dzīvojamās apbūves veidu novadā. Primāri savrupmāju būvniecība veikta un tiek plānota jaunajos ciemos (Lapenieki, Krogsils u. c.) uz lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo teritoriju rēķina. Savrupmāju kvartālu būvniecība dažādos laika periodos notikusi arī Baložu pilsētā un Ķekavas un Daugmales pagastu ciemu vēsturiskajās daļās.</p> <p>Savrupmāju apbūve ir dominējošā arī Baldones pilsētā un Avotos. Šī apbūve veidojusies arī Vārpu ciemā un Sūnupē.</p>
<p>Lauku apbūves teritorijas</p> 	<p>Viensētas un viensētu puduri, kas veidojušies ārpus Ķekavas, Baložiem, Baldones un citām blīvi apdzīvotām vietām (ciemiem). Šis apbūves veids vairāk raksturīgs Daugmales pagastam un Ķekavas pagastam uz dienvidiem no autoceļa A5, bet Baldones pagastā – tā rietumu daļā, kur viensētu apbūve ir diezgan blīvi koncentrēta, bet vietām lauku teritorijā – Riekstukalnā, Klapos, Amoliņos un Salmiņos var sastapt divstāvēgas daudzdzīvokļu ēkas.</p>
<p>Vasarnīcu apbūves teritorijas</p> 	<p>Īpaša loma un tajā pat laikā problēmjaucājums ir esošās un bijušās vasarnīcu jeb dārzkopību sabiedrības novada teritorijā. Esošās un bijušās vasarnīcu un dārza māju teritorijas Ķekavas pagastā ir Ausma, Aviators, Dzērumi, Dzintari, Lāčplēsis, Pļavas, Radiotehnika, Restaurators, Rožkalni, Teika, Tekstilnieks, Veckalni, Jenči, Celtnieks, Starts, Straume un Ziedonis, Baložos – Buras, Titurga un Ainavas. Baldones pagastā – Sarma, Misas, Kažoki un Rozītes.</p> <p>Pašreiz šajās teritorijās vērojama dārza māju pielāgošana dzīvošanai arī ziemas mēnešos, kā arī tiek būvētas savrupmājas. Visas šīs dārzkopības sabiedrības teritorijas ir galvenokārt bez vienota kanalizācijas tīkla, īpašnieki ierīkojuši izsmeļamos rezervuārus. Teritorijas transformācija par pastāvīgām dzīvojamās apbūves teritorijām būtu atļaujama tikai gadījumos, ja tiktu izpildīti konkrēti nosacījumi attiecībā uz apbūves blīvumu, inženiertīklu un transporta infrastruktūras nodrošinājumu.</p>
<p>Daudzdzīvokļu teritorijas</p> 	<p>Koncentrētas galvenokārt Baložos, Baldonē, Ķekavā un Rīgas valstspilsētas tuvumā esošajos ciemos – Rāmvā, Valdlaučos un Krustkalnos, Daugmales ciema centrālajā daļā, kā arī Baldones pilsētā atsevišķās teritorijas daļās un Avotu ciemā. Vairākas daudzdzīvokļu mājas ir arī Mercendarbē un Vārpās.</p>
<p>Publiskās teritorijas</p> 	<p>Galvenie sabiedriskie pakalpojumi un sociāli nozīmīgākie objekti (izglītības, veselības aizsardzības, kultūras, mazumtirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas u. c. pakalpojumi) atrodas Baložos, Baldonē, Ķekavā, arī blīvi apdzīvotajos ciemos – Valdlaučos, Rāmvā un Katlakalnā. Ņemot vērā, ka Daugmales ciems pirms 2009. gadā teritoriālās reformas bija pagasta administratīvais centrs, arī tajā atrodas vairāki publiski</p>

	objekti. Pārējos ciemos nav nodrošināts plašs sabiedrisko pakalpojumu klāsts.
<p>Ražošanas un darījumu teritorijas</p> 	<p>Ķekavas novadā galvenokārt koncentrētas gar valsts autoceļiem. Piemēram, gar autoceļu P137 izvietoti dažādi loģistikas kompleksi. Tāpat arī tiešā Rīgas tuvumā (Valdlaučos, Rāmavā) ir izvietoti dažādi darījumu objekti u. c.</p> <p>Vairāki lieli ražošanas uzņēmumi atrodas Baldones pagasta pusē, autoceļu P89 un V9 krustojumā.</p> <p>Novadā esošā putnu fabrika „Ķekava Foods” ir lielākais lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmums pašvaldībā.</p> <p>Viens no galvenajiem Ķekavas novada teritorijas plānojuma uzdevumiem ir veidot uzņēmējdarbībai pievilcīgu vidi, lai atbalstītu esošos novada uzņēmumus un piesaistītu jaunus darījumu un ražošanas uzņēmumus.</p>

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



## MĀJOKĻI

Saskaņā ar 2024. gada datiem<sup>8</sup>, Ķekavas novadā atrodas 12,2 tūkst. māsaimniecības ar vidējo lielumu 2,56 personas.

Novada teritorijā, īpaši pilsētās un ciemos, dzīvojamo fondu lielākoties veido 20. gs. Padomju varas gados celtas daudzdzīvokļu mājas, atsevišķās teritorijas daļās – savrupmāju apbūves teritorijas. Vienlaikus, dzīvojamo fondu papildina arī jaunuzbūvētas dzīvojamās mājas – gan savrupmājas, gan daudzdzīvokļu mājas (piemēram, tiek īstenots dzīvojamo māju projekts „Apiņi” Krustkalnos).

Daudzdzīvokļu māju gadījumā (prioritāri attiecas uz pagājušajā gadījumā būvētām ēkām), mājokļu kvalitāti un pievilcību ietekmē to piegulošās teritorijas jeb pagalmi, kuru sakārtošana un uzturēšana joprojām ir izaicinājums. Pirmkārt, pagalmu labiekārtošana prasa ievērojamus finanšu līdzekļus, un to sakārtošana nereti ir atkarīga no iedzīvotāju spēja vienoties par projekta izmaksu segšanu. Otrkārt, lēmumu pieņemšanu par labiekārtošanas darbiem apgrūtina tas, ka pagalmi lielākoties ir kopīpašumā. Citi apsvērumi saistīti gan ar to, ka iedzīvotājiem ir dažāds viedoklis par vajadzībām, tāpat pastāv tehniskas problēmas – vēsturiski optimāli plānoti vai ir novecojuši, vai arī pastāv problēmas ar transporta un inženiertehnisko infrastruktūru. Piemēram, novecojušām ūdensvada un kanalizācijas sistēmās, kuras jāmodernizē pirms uzsākt citus uzlabošanas darbus.

Novads ir viens no līderiem privātmāju būvniecībā Pierīgā, ar izteikti augstu būvniecības ieceru skaitu, kas pēdējos gados ir ievērojami palielinājies. Tiek realizēti jauni projekti, un novadā pieaug ģimeņu interese, kas meklē mājokļus ārpus Rīgas un Ķekavas novadā esošajām pilsētām.

Dažādu apsvērumu dēļ, savrupmāju būvniecības aktivitātes novadā ir bijušas svārstīgas. To ietekmēja gan ekonomiskie aspekti, kā rezultātā pēdējos gados ir būtiski palielinājušās būvniecības izmaksas. Augoša pieprasījuma dēļ, dārgāka un mazāk pieejama ir zemes

<sup>8</sup> Oficiālās statistikas portāls, [MVS010.Privāto māsaimniecību kopējais skaits un māsaimniecības vidējais lielums reģionos, republikas pilsētās, novados, laukos un pilsētās gada sākumā](#)

pieejamība, kas būtu piemērotas privātmājām. Nozīmīgs aspekts ir infrastruktūras trūkums – gan ceļi, gan ūdens un kanalizācijas sistēmas.

Kopumā Ķekavas novadā ir jūtama izaugsme, un pašvaldība turpina ieguldīt infrastruktūras un mājokļu attīstībā, kas piesaista gan jaunas ģimenes, gan investīcijas. Veidojot jaunus dzīvojamo māju rajonus pilsētās un ciemos, liela uzmanība jāpievērš infrastruktūras iekārtošanai, kas ir neoficiāls obligāts izvēles priekšnosacījums jauno iemītnieku vidū.



## EKONOMISKĀS TENDENCES

Ķekavas novads ir daļa no Rīgas plānošanas reģiona, kas, balstoties uz ģeogrāfiski stratēģiskā novietojuma potenciāliem, specializējas loģistikas nozarē un ražošanā, kā arī nodrošina rekreācijas pakalpojumus.

Saskaņā ar Lursoft datiem<sup>9</sup> 2024. gadā Ķekavas novadā vairāk uzņēmumu tika reģistrēti nekā likvidēti. T. i., reģistrēti 177, bet likvidēti 148 uzņēmumi. Laika periodā no 2006.–2024. gadam kopējais reģistrēto uzņēmumu skaits bijis lielāks nekā likvidāciju skaits, bet pēdējos gados starpība ir samazinājusies. Lursoft dati rāda, ka visvairāk reģistrēto uzņēmumu bija 2011. gadā, bet vismazāk 2009. gadā. Straujš likvidēto uzņēmumu skaits pieaugums bija 2018.–2022. gadā. 2009. gadā bija visvairāk likvidēto uzņēmumu, bet vismazāk 2006. gadā. Šie dati apliecina ekonomiskās izmaiņas, kas tiešā veidā ietekmēja uzņēmējdarbības vidi.

Pēdējos trīs gados uzņēmumu reģistrācijas apjoms ir samazinājies salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem, taču likvidēto uzņēmumu skaits aug straujāk nekā reģistrēto skaits.

Lielāka uzņēmumu likvidācija bija 2020.–2022. gadā, ko, iespējams, radīja COVID-19 pandēmijas sekas. 2023. un 2024. gadā ir atkal novērojama pozitīva dinamika, kad no jauna reģistrēto uzņēmumu ir bijis vairāk nekā likvidēto.

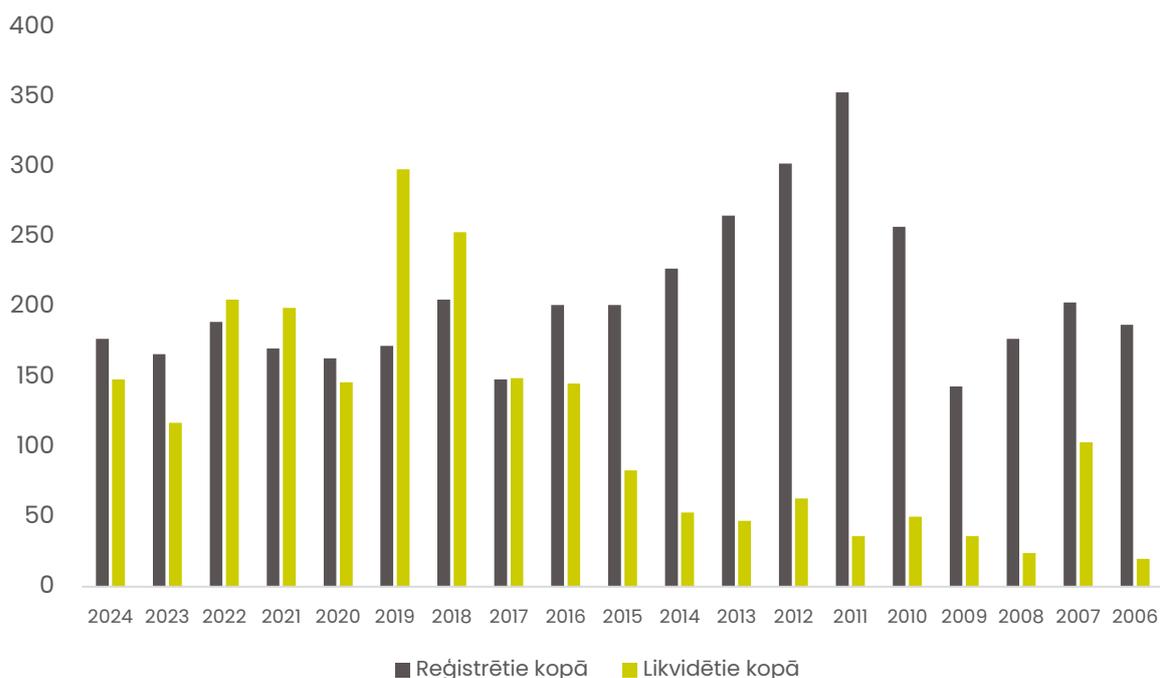
Visvairāk uzņēmumu darbojas dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecībā, mehānisko transportlīdzekļu remontā un apkopē, uzņēmējdarbības konsultāciju un citas vadības konsultāciju nozarē.<sup>10</sup>

Uzņēmumi ar lielāko gada apgrozījumu 2023. gadā bija SIA „Sanitex” (nespecializētā vairumtirdzniecība), SIA „Baltic Sales Network” (tabakas izstrādājumu vairumtirdzniecība) un SIA „Baltic Logistic Solutions” (kravu pārvadājumi pa autoceļiem).<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Uzņēmumu un reģistrācijas likvidācijas dinamika. Lursoft

<sup>10</sup> Aktīvo uzņēmumu skaits sadalījumā pa darbības veidiem. Lursoft

<sup>11</sup> Uzņēmumi ar lielāko gada apgrozījumu. Lursoft



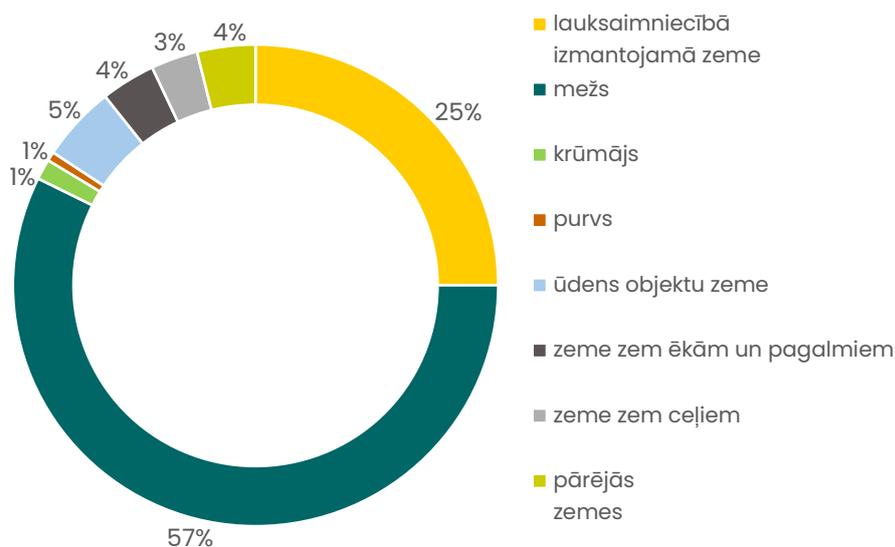
9. attēls. Uzņēmumu reģistrēšana un likvidēšanas dinamika<sup>12</sup>

Potenciāli attīstāmie virzieni ir informācijas tehnoloģiju un komunikācijas pakalpojumi, ar vieglo rūpniecību saistīta ražošana, konsultāciju un tehniskie pakalpojumi, kā arī veselības uzlabošanas pakalpojumi.<sup>13</sup>



## ZEMES LIETOJUMA VEIDI

Ķekavas novada telpiskajā struktūrā pēc teritorijas sadalījuma pa zemes lietojuma veidiem<sup>14</sup>, lielāko īpatsvaru aizņem meži (55,1%) un lauksaimniecībā izmantojamās zemes (~25%).



10. attēls. Teritorijas struktūra pēc zemes lietojuma veidiem (Valsts zemes dienests, 01.01.2024.)

<sup>12</sup> Uzņēmumu un reģistrācijas likvidācijas dinamika. Lursoft

<sup>13</sup> Ķekavas novada IAS (2021. gada aktualizācija)

<sup>14</sup> Zemes sadalījums zemes lietošanas veidos. Valsts zemes dienests (dati uz 2024. gada 1. janvāri)



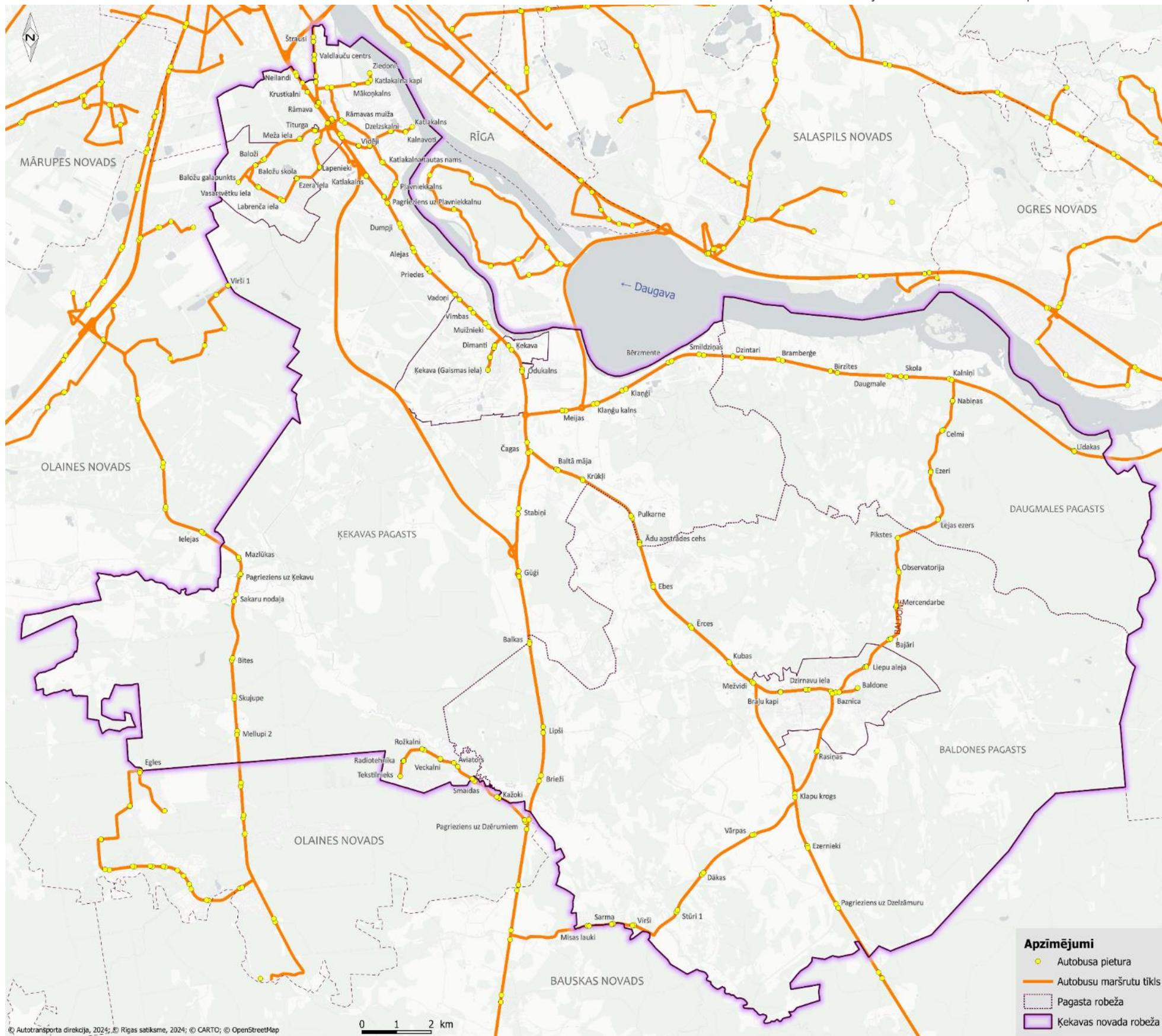
## TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

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

2023. gadā ir pabeigta Ķekavas apvedceļa būvniecība (pamattases posmā), kas ir daļa no valsts galvenā autoceļa Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) (A7) posma. Novada teritorijā tiek plānoti jauni (tai skaitā nacionālas nozīmes) transporta infrastruktūras objekti. Piemēram, paredzēts, ka to šķērsos *Rail Baltica* dzelzceļa līnija.

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

Ķekavas pilsēta kā novada centrs ir labi nodrošināts ar sabiedrisko transportu, ko veido gan vietējie maršruta autobusi, gan starppilsētu maršrutu autobusi. Salīdzinoši labi ar sabiedrisko transportu ir nodrošināta Baložu un Baldones pilsēta. Baloži, Katlakalns un Valdlauči ir sasniedzami arī ar AS „Rīgas satiksme” maršruta autobusiem. Esošo sabiedriskā transporta maršrutu pārklājumu skatīt 11. attēlā.



- Apzīmējumi**
- Autobusa pietura
  - Autobusu maršrutu tīkls
  - Pagasta robeža
  - Ķekavas novada robeža



## INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

**Centralizēta ūdensapgāde un kanalizācijas notekūdeņu savākšana** ir nodrošināta daudzdzīvokļu mājām Baložos, Baldonē, Ķekavā, Valdlaučos, Odukalnā, Vimbukrogā, Katlakalnā, Rāmavā, Krustkalnos, Lapeniekos, Avotu, Vārpu un Mercendarbes ciemā, individuālajām dzīvojamajām mājām Baložos, Ķekavā, Odukalnā, Vimbukrogā, Rāmavā, Katlakalnā un Daugmalē, kā arī iestādēm un uzņēmumiem Ķekavas novada teritorijā. Sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus nodrošina pašvaldības kapitālsabiedrības SIA „Ķekavas nami”, SIA „Baložu komunālā saimniecība” un SIA „BŪKS”, atsevišķiem nekustamajiem īpašumiem – SIA „Rīgas ūdens”.

Attiecībā uz Ķekavas pilsētas un Ķekavas pagasta teritoriju – dzeramais ūdens tiek iegūts no dziļurbumiem Odukalnā un Katlakalnā, kā arī iepirkts no SIA „Rīgas ūdens”. Ķekavas novada teritorijas robežās ir iebūvēti divi uzņēmumam piederoši DN 1200 mm tehnoloģiskie ūdensvadi no virszemes ūdensgūtnes „Daugava-1” (skatīt 12. attēlā) pie Rīgas HES ūdenskrātuves, DN 200 mm ūdensvads gar nekustamo īpašumu Meistaru ielā 1, DN 250 mm ūdensvads, kā arī DN 100 mm ūdensvads, kas nodrošina ar ūdensapgādi atsevišķus nekustamos īpašumus. Ķekavas novadā iebūvēts DN 1000 mm ūdens sagatavošanas stacijas „Daugava” ražošanas notekūdeņu izlaides cauruļvads. Savāktie kanalizācijas notekūdeņi pa spiedvadu tiek transportēti uz SIA „Rīgas ūdens” attīrīšanas iekārtām – dzeramā ūdens attīrīšanas un sagatavošanas staciju „Daugava”.

Dzeramais ūdens Baložu pilsētas teritorijā tiek iegūts no dziļurbuma Bērzu ielā, savukārt savāktie notekūdeņi tiek attīrīti notekūdeņu attīrīšanas iekārtās Uzvaras prospektā. Arī Daugmales ciemā teritorijai, kurā ir pieejami centralizētie tīkli, ūdensapgāde tiek nodrošināta no dziļurbuma, savukārt kanalizācijas notekūdeņi tiek attīrīti notekūdeņu attīrīšanas iekārtās. Baldones pilsētā nodrošina iedzīvotājus ar ūdensapgādi SIA „BŪKS”, izmantojot artēziskos urbumus un maģistrālo ūdensvadu.

Ķekavas novadā atbilstoši LVĢMC datiem atrodas 301 ūdens ieguves urbums, no kuriem tikai 63 darbojas vai tiek lietoti. Kopumā par 171 urbumu nav informācijas vai tie ir likvidēti, aiztamponēti.

Nozīmīga problēma novadā ir komunālās saimniecības pieejamība ciemu teritorijās, it īpaši ņemot vērā izmaiņas likumdošanā, kas paredz nodrošināt centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas savākšanas tīklu pieejamību. Tā kā ļoti liels skaits ciemu ielas neatrodas pašvaldības īpašumā, tas būtiski apgrūtina iepriekš minēto prasību izpildi jeb patieso realizāciju īpašuma piederības dēļ. Par vienu no galvenajiem problēmu cēloņiem var uzskatīt pēdējos gadu desmitos veidojušos privātmāju apbūvi bez pienācīga inženiertīklu nodrošinājuma.

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

Novada teritoriju šķērso 110kV un 330kV gaisvadu elektrolīnijas (skatīt 12. attēlu), tai skaitā pārvades tīkla transformatora apakšstacija „Ķekava”, kā arī 20kV un 0,4kV gaisvadu elektrolīnijas un transformatoru apakšstacijas u. c. elektroietais.

Saskaņā ar AS „Conexus Baltic Grid” sniegto informāciju, Ķekavas novadā atrodas pārvades gāzesvads ar spiedienu vairāk nekā 1,6 megapaskāli Rīga–Paņeveža ar diametru 720 mm, pārvades gāzesvads „Dīķeris Daugava 530”, pārvades gāzesvada atzari ar diametru 168 mm uz

gāzes regulēšanas staciju „Daugmale” un „Baldone”, sakaru un elektrokabeļi, katodaizsardzības stacija, anoda kabelis un zemējums, kā arī divi noslēgierīču laukumi.

Novada teritoriju šķērso arī **vidēja spiediena gāzes vads** ar vairākiem atzariem un gāzes regulēšanas punktiem. Ķekavas, Baložu, Daugmales, Katlakalna, Valdlauču daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un Vimbukroga, Aleju, Ziedoņa, Mākoņkalna, Loreķu, Plakanciema individuālās mājas ir apgādātas ar gāzi no šī gāzes vada.

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

Esošas VSIA „Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” **Elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras trases (kabeļu kanalizācija)** atrodas atsevišķos posmos gar valsts galveno autoceļu A5, gar valsts reģionālo autoceļu P85, kā arī no autoceļa P85 atzarojuma līdz Daugmales pagasta pārvaldei un atzarojumā līdz SIA „Latvijas mobilais telefons” tornim Daugmales pagastā, gar Plūmju ceļu līdz Daugmales pamatskolai un no Plūmju ceļa līdz ēkai „Skolas nami” Daugmales pagastā.

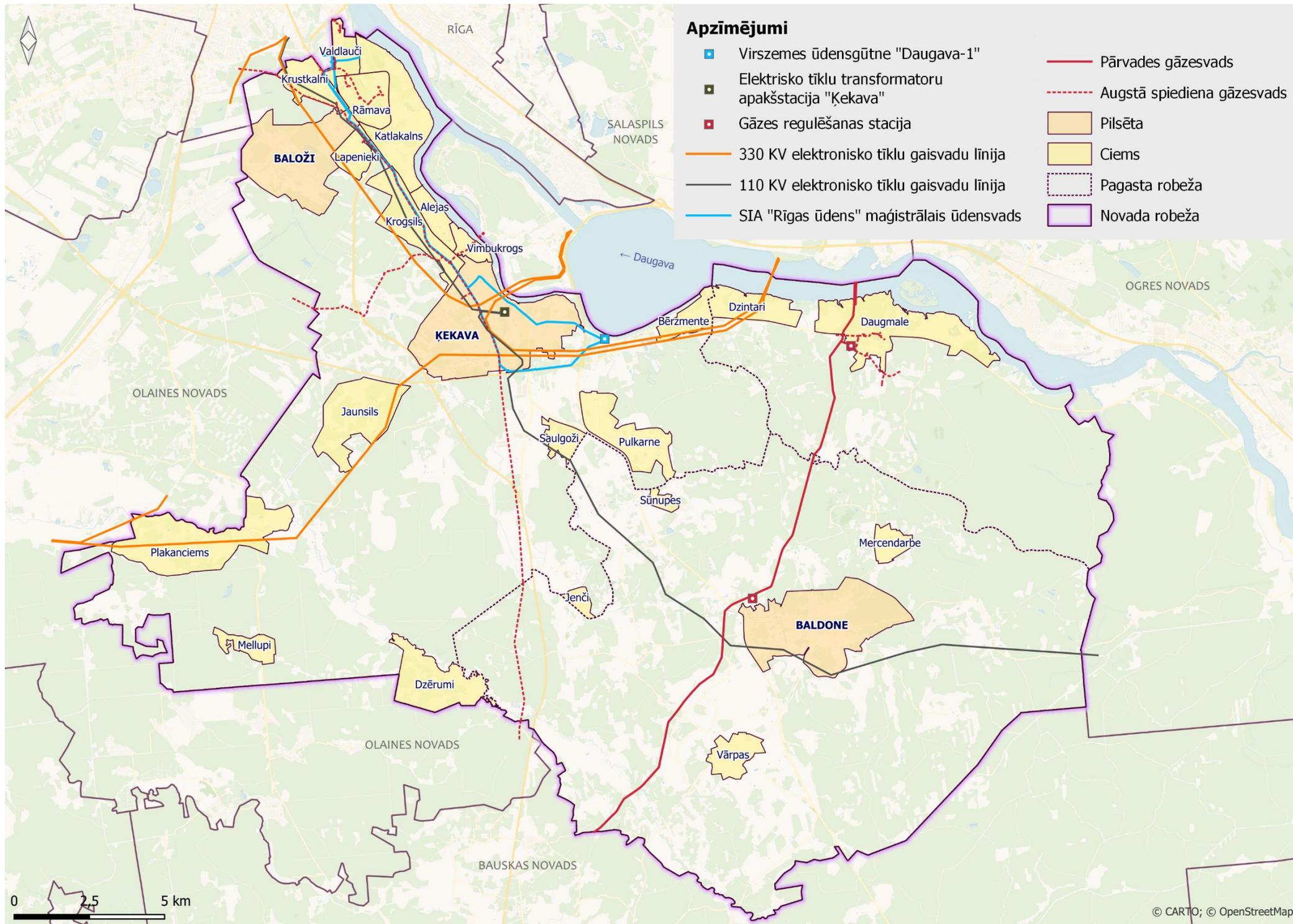


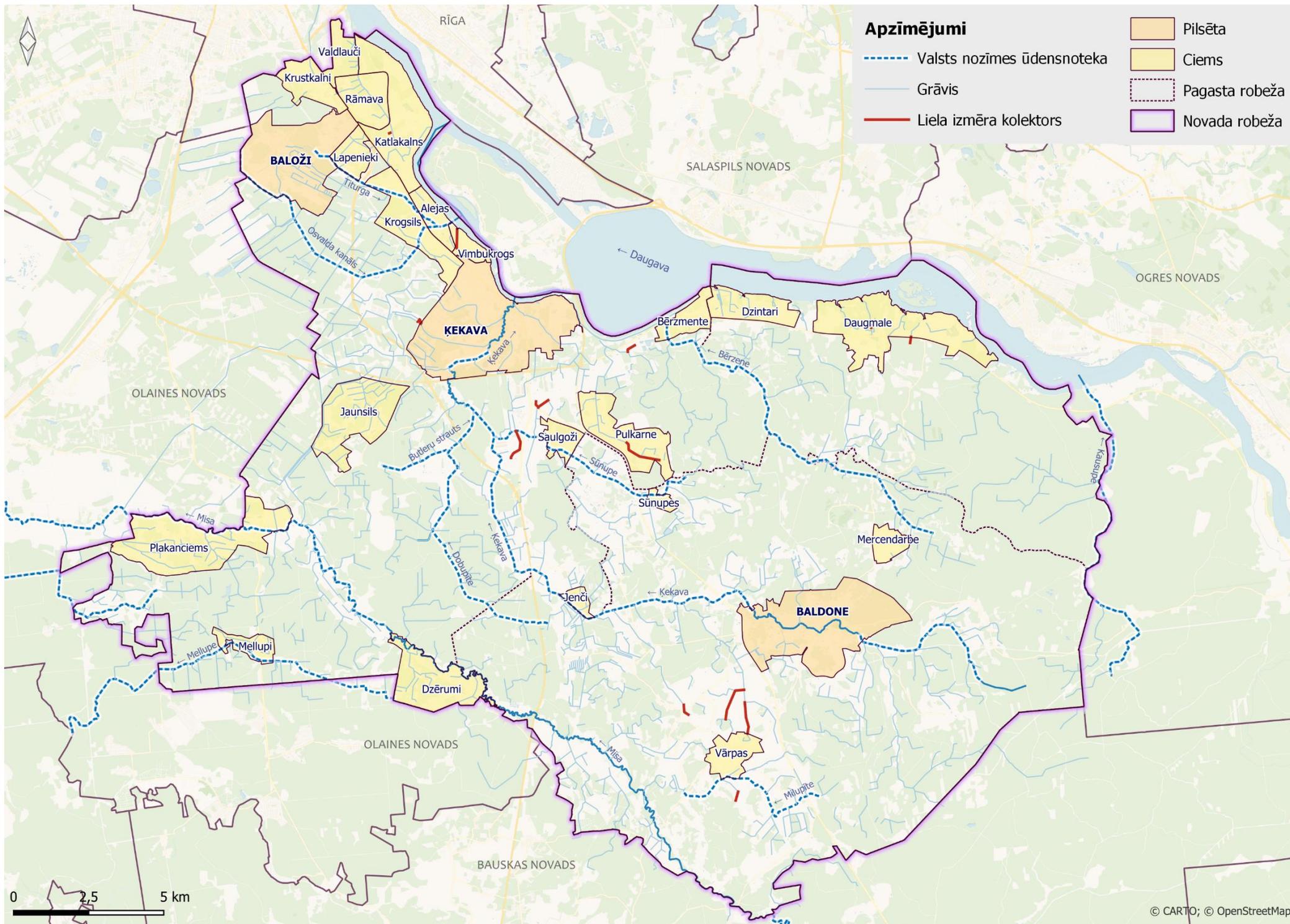
## MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Ķekavas novads atrodas Daugavas (ŪSIK kods 41:01) un (Lielupes) (ŪSIK kods 38:01) sateces baseinos. Kā promtekas kalpo valsts nozīmes ūdensnotekas: Ķekava, Titurga, Osvalda kanāls, Butleru strauts, Dobupīte, Sūnupe, Bērzene, Misa, Kausupe (Kausupīte), kas šķērso tikai nelielu Daugmales pagasta teritorijas daļu, Milupīte un Mellupe. Lielākajai daļai valsts nozīmes ūdensnoteku un koplietošanas ūdensnoteku ir piesērējušas, tādēļ nepieciešama to pārtīrīšana.

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

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





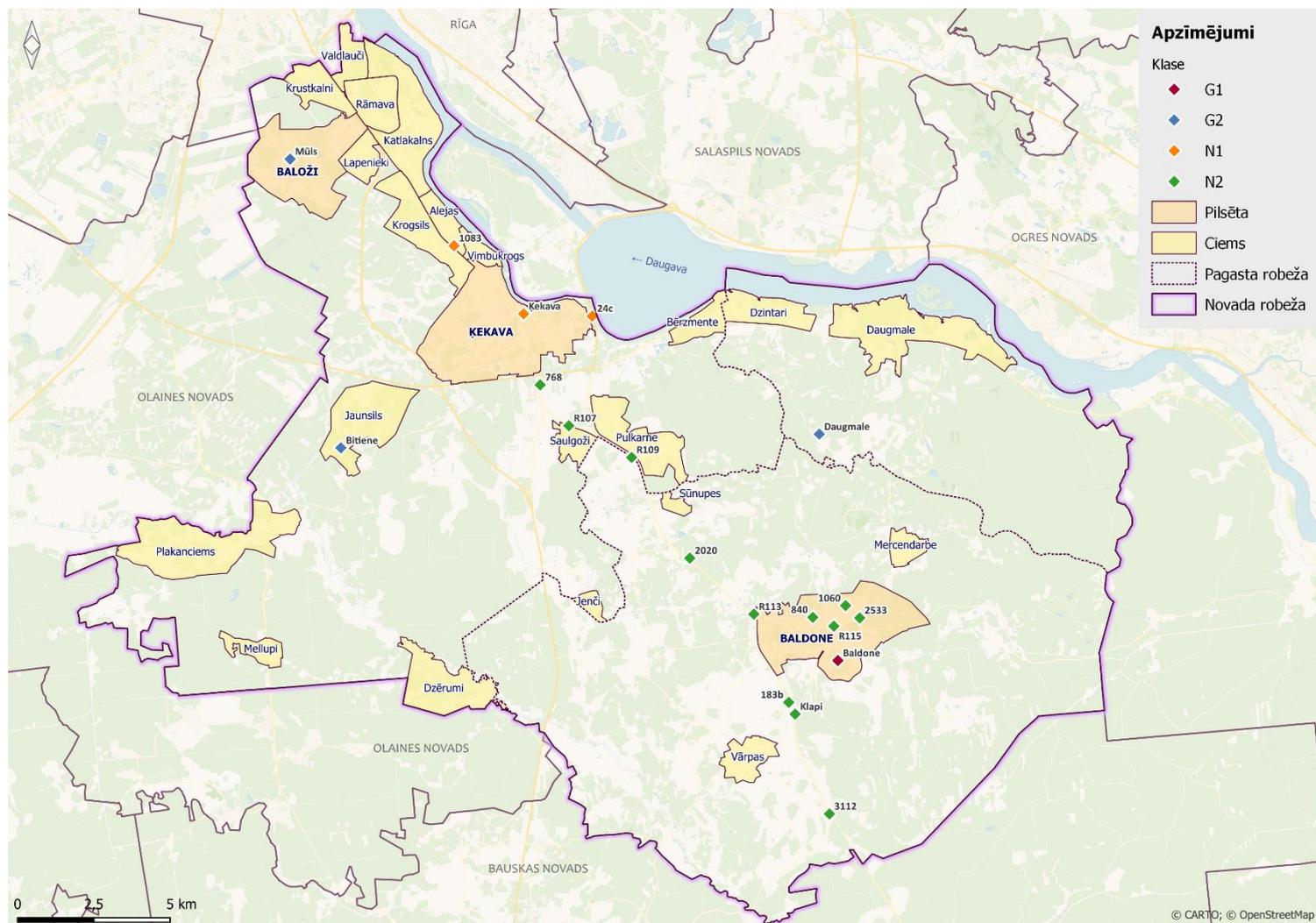


## VALSTS ĢEODĒZISKĀ TĪKLA PUNKTI

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (informācija uz 01.08.2025., skatīt arī 1. tabulu un 14. attēlu), Ķekavas novada teritorijā atrodas 19 valsts ģeodēziskā tīkla punkti – 3 nivelēšanas tīkla 1. klases punkti, 12 nivelēšanas tīkla 2. klases punkti, 1 globālās pozicionēšanas tīkla 1. klases punkts un 3 globālās pozicionēšanas tīkla 2. klases punkti.

1. tabula. Ģeodēziskā tīkla punkti

Punkta ID	Punkts nosaukums	Klase	Pagasts, pilsēta
13022	Ķekava	N1	Ķekavas pagasts
13001	Daugmale	G2	Daugmales pagasts
12705	2020	N2	Baldones pagasts
12671	1060	N2	Baldone
10151	840	N2	Baldone
10085	768	N2	Ķekavas pagasts
10533	3112	N2	Baldones pagasts
10744	Klapi	N2	Baldones pagasts
10532	183b, 183	N2	Baldones pagasts
10122	R115, 115	N2	Baldone
10636	2533	N2	Baldone
10083	R113	N2	Baldone
10082	R109, 109	N2	Baldones pagasts
10081	R107	N2	Ķekavas pagasts
11297	1083	N1	Ķekavas pagasts
11545	24c, 24-2	N1	Ķekavas pagasts
11075	Mūls, Muls	G2	Baloži
11436	Bitiene	G2	Ķekavas pagasts
11892	Baldone	G1	Baldone



14. attēls. Valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Datu avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datubāze (situācija uz 01.08.2025.). Attēlotas jaunās apdzīvoto vietu robežas



## RISKA TERITORIJAS UN PIESĀRŅOTĀS VIETAS

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, jāņem vērā:

- ▶ paaugstinātas bīstamības objekti, tostarp rūpnieciskā avāriju riska uzņēmumi un objekti;
- ▶ ģeoloģiskā riska teritorijas;
- ▶ plūdu riska teritorijas;
- ▶ paaugstinātas ugunsbīstamības riska teritorijas un sprādzienbīstamos objektus;
- ▶ piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas;
- ▶ aviācijas nelaimes gadījumu riskus (gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās zonā).

**Paaugstināta riska objektu apdraudētās teritorijas** nosaka, balstoties uz riska novērtējuma rezultātiem un tās attēlo grafiski. Saskaņā ar šiem MK noteikumiem Nr. 240, pašvaldības avāriju riska zonā var noteikt ierobežojumus esošās apbūves blīvuma palielināšanai un jaunu objektu izvietojumam, kas var izraisīt rūpniecisko avāriju iespējamību. Diemžēl šie MK noteikumi nenosaka paaugstināta riska kritērijus, līdz ar to Latvijā nav vienotas pieejas paaugstināta riska zonu noteikšanai, to kartogrāfiskajai attēlošanai un teritorijas ierobežojumu noteikšanai.<sup>15</sup>

Noteikumus, kuri nosaka ar bīstamajām ķīmiskajām vielām un bīstamajiem maisījumiem saistīto rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumus, kā arī vielas un maisījumus (atkarībā no to daudzuma un bīstamības pakāpes), regulē MK 01.03.2016. noteikumi Nr.131 „Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 131).

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

MK 21.01.2021. noteikumos Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 46) ir iekļauti 385 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi.

Ķekavas novadā pašlaik neatrodas A un B kategorijas objekti, tai skaitā neatrodas tādi objekti, kuriem saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 131 15. punkta prasībām jāizstrādā „Rūpniecisko avāriju novēršanas programma”.<sup>16</sup>

2023. gadā ir izstrādāts „Ķekavas novada sadarbības teritorijas civilās aizsardzības plāns”, kurā saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 46 ir iekļauts viens A kategorijas objekts: AS „Latvenergo” Rīgas HES, VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” (turpmāk – LVĢMC) radioaktīvo atkritumu glabātava „Radons”, un četri C kategorijas objekti: „Viada Baltija” degvielas/gāzes uzpildes stacija „Ķekava”, SIA „Neste Latvija” degvielas uzpildes stacija „Ķekava”, AS „VIRŠI-A” degvielas uzpildes stacija „Baloži” un sašķīdrinātās naftas gāzes noliktava „Daugmale” (SIA „INTERGAZ” APN). Sarakstā nav iekļautas, bet novada teritorijā atrodas vēl vairākas degvielas uzpildes stacijas, kurām ir noteiktas drošības aizsargjoslas.

**Novadā vai tās tiešā nav B kategorijas paaugstinātas bīstamības objektu.**

<sup>15</sup> „Vadlīnijas rūpniecisko avāriju riska objektu izvietojuma minimālo drošības attālumu un teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumu noteikšanai teritorijas plānošanas dokumentos”, biedrība „Latvijas Vides pārvaldības asociācija”, Valsts vides dienests un biedrība „Latvijas Riska vadības asociācija”, 2016.

<sup>16</sup> Pamatojoties uz sarakstu, kas pieejams Enerģētikas un vides aģentūras tīmekļa vietnē [www.eva.gov.lv](http://www.eva.gov.lv)

Par C kategorijas objektu uzskatāms maģistrālais pārvades gāzes vads Rīga–Paņeveža un gāzesvads „Dīķeris Daugava 530” un gāzes regulēšanas stacijas. Attiecīgi, tie ir objekti, kuros veic darbības ar dabasgāzi (izņemot patērēšanu) un kuru cauruļvados gāzes spiediens pārsniedz 1,6 MPa (tie parādīti 12. attēlā).

Ķekavas novada Baldones pagastā atrodas viens objekts, kur var notikt radioaktīvo vielu avārija – LVĢMC radioaktīvo atkritumu glabātava „Radons”. Tā pastāv kopš 1962. gada, un aizņem 7 ha lielu platību. Tā atrodas 5 km attālumā no Baldones pie valsts reģionālā autoceļa P89. Radioaktīvo atkritumu apsaimniekošanas nodrošināšana un radioaktīvo atkritumu glabātavas apsaimniekošana ir LVĢMC pārziņā. Bīstamo vielu noplūde šajā objektā iespējama tikai kā cieto radioaktīvo atkritumu nokļūšana vidē gan dažāda izmēra gabalu vai atlūzu veidā, gan sīko daļiņu (putekļu) veidā ar tālāku to izkliedēšanos vidē un atmosfēras nokrišņu iedarbības radīto izplatīšanos. Kā viens potenciālajiem apdraudējumiem ir atzīmējams ugunsgrēks.

Valsts civilās aizsardzības plāna (Ministru kabineta 26.08.2022. rīkojums Nr. 476) 1. pielikumā noteikts “iespējamo apdraudējumu saraksts”, no kuriem vislielākā grupa ir – tehnogēnās (antropogēnās) katastrofas (piemēram, bīstamo ķīmisko vielu noplūde objektā, dambju un citu hidrotehnisko būvju pārrāvumi – Daugavas hidroelektrostaciju kaskādes hidrobūve, autotransporta avārija, dzelzceļa transporta katastrofa u. c.).

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

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

Ķekavas novada teritorija kopumā ir līdzena, zemes nogrūvumu risks novērtēts ar ļoti zemu varbūtību un ļoti mazām sekām, tomēr iespējams Ķekavas upes krastos Ķekavas pilsētas teritorijā, Mīsas upes krastos un Daugavas upes krastā augšpus Rīgas HES dambim upes veidoto izskalojumu rezultātā. Baldones pagastā iespējama karsta kriteņu veidošanās. Lilijas ezers Baldones pagastā ir izveidojies no karsta kritenes, un tā dziļums var sasniegt 12 m.<sup>17</sup>

Teritorijas, kas atrodas tiešā sezonāli mainīgu ūdenstilpņu un ūdensteču, hidroelektrostaciju un to ūdenskrātuvju tuvumā, ir pakļautas **plūdu vai appludināšanas riskam**. Klimata pārmaiņu rezultātā plūdi visā pasaulē ir kļuvuši gan biežāki, gan postošāki. Plūdu apdraudēto teritoriju apzināšana ir valstiski nozīmīgs process, gan ar mērķi pasargāt dzīvības un cilvēku radīto saimniecisko vidi, gan arī no dabas resursu racionālas apsaimniekošanas un vides daudzveidības saglabāšanas viedokļa.

LVĢMC 2019. gadā ir atjaunojis Plūdu postījumu vietu un plūdu riska kartes nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijām. Kartes apstiprinātas ar Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (pēc 01.07.2024. – Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija) ministra 11.03.2020. rīkojumu Nr. 1-2/45 „Par iespējamo plūdu postījumu vietu karšu un plūdu riska karšu apstiprināšanu”. Kartēs attēlotas pavasara plūdu un jūras vējuzplūdu applūšanas riska zonas trīs plūdu riska scenārijiem ar atkārtotās periodu reizi 10, 100 un 200 gados.

<sup>17</sup> „Ķekavas novada sadarbības teritorijas civilās aizsardzības plāns”, 2023.

Saskaņā ar minēto plānu, izšķir divējādas plūdu apdraudētās teritorijas: teritorijas, kuras applūst dabas apstākļu ietekmes rezultātā (palu ūdeņu vai jūras uzplūdu dēļ) un teritorijas, kuru applūšanu var izraisīt cilvēku darbības ietekme.

Ķekavas novada teritorijas daļa atrodas **nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijā** (Rīgas HES ūdenskrātuves kreisā krasta dambis ar drenāžas kanālu). Tāpat Ķekavas novadā atrodas arī **teritorijas, kuras pakļautas applūšanas riskam** (skatīt 42. attēlu 5.10. apakšnodaļā). Līdz šim nozīmīgākie applūduma gadījumi ir bijuši Misas upei, piemēram, 2022. gada februārī applūda apdzīvotā vieta „Dzērumi”, bet Plakanciēmā applūda divi ceļa posmi. Pieminams, ka meliorācijas būves Daugavas–Misas kanāls šobrīd nefunkcionē, jo nedarbojas sūkņu stacija.

Vējuzplūdu risks novadā ir ar ļoti zemu varbūtību un ļoti mazām sekām, tomēr iespējams lielāku vējuzplūdu gadījumā Olektes upē, applūstot zemākām platībām upes krastā posmā no ietekas Daugavā līdz autoceļam V2.<sup>18</sup>

Jānorāda, ka applūstošās teritorijas ir mainīga informācija. Saskaņā ar Latvijas Republikai saistošajām Eiropas Savienības direktīvām Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes jāatjauno reizi sešos gados. Nākamā datu aktualizācija ir plānota 2025. gadā. Tas saistīts ar to, ka klimata pārmaiņas ietekmē arī plūdu riskus. Lai gan lielākās izmaiņas sagaidāmas piekrastes pašvaldībās, piemēram, Jūrmalā un Rīgā, situācija var mainīties arī Ķekavas novadā pēc datu un informācijas atjaunošanas.

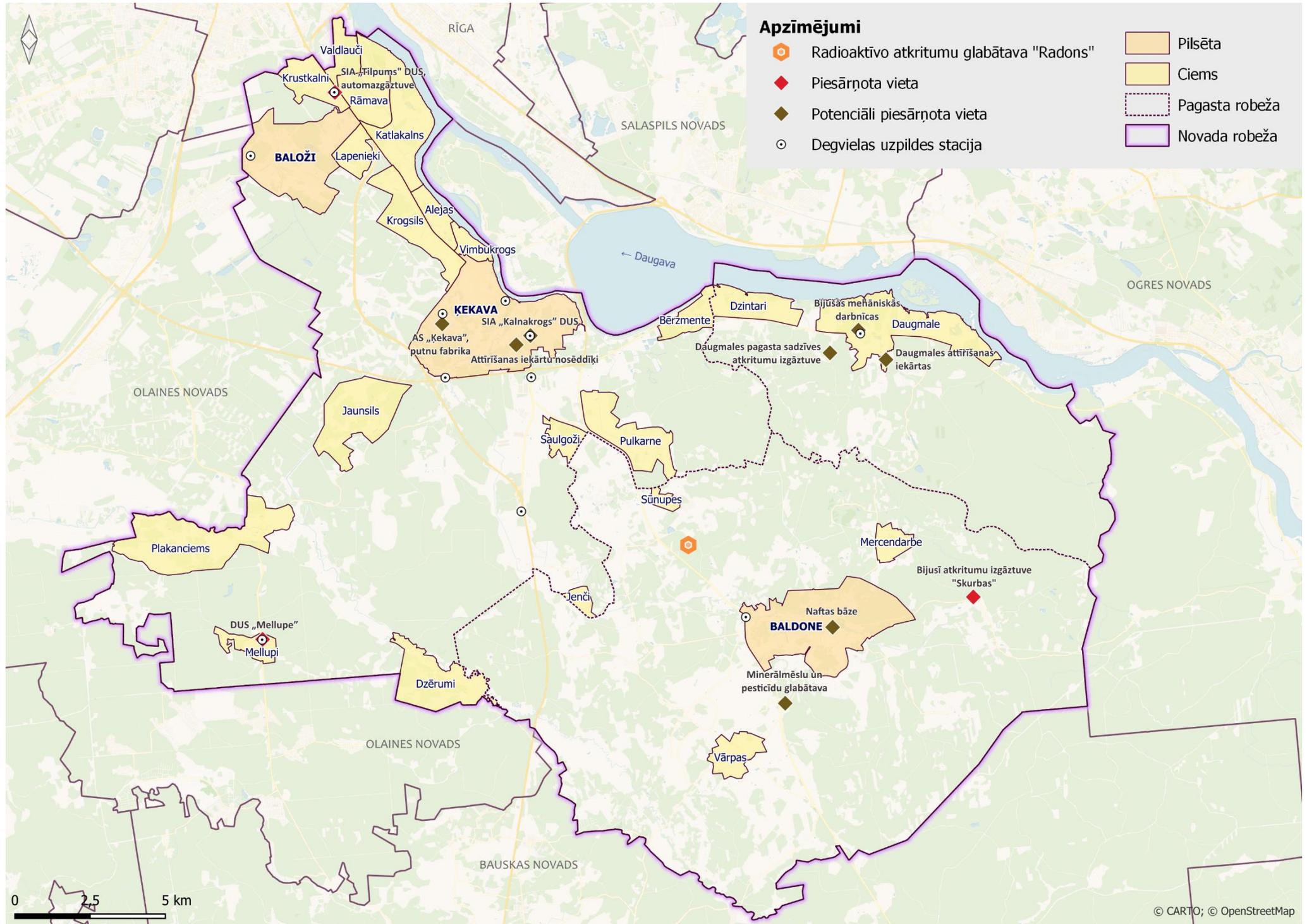
Par **paaugstinātas ugunsbīstamības riska objektiem** var uzskatīt arī novadā esošos mežus, kuru degšana var ievērojami ietekmēt apkārtējās vides kvalitāti un radīt materiālus zaudējumus. Klimata pārmaiņu kontekstā ir prognozēts, ka sausuma un karstuma periodi nākotnē kļūs biežāki, kas palielina reģiona ugunsbīstamību mežos un kūdras purvos.

Ķekavas novadam nav aktuāli aviācijas nelaiemes gadījumu riski, jo tajā un tās tiešā tuvumā nav lidostu.

Kā **piesārņotas un potenciāli piesārņotas** tiek uzskaitītas vietas (ražošanas uzņēmumi, naftas bāzes, sadzīves atkritumu izgāztuve, autotransporta uzņēmumi, fermas, degvielas uzpildes stacijas utt.), kurās ir notikusi vai notiek saimnieciskā darbība, kas atstāj, vai arī varētu atstāt, piesārņojošu ietekmi uz vidi. Saskaņā ar Valsts vides dienesta Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmas datiem<sup>19</sup>, Ķekavas novadā atrodas 2 piesārņotas un 10 potenciāli piesārņotas vietas.

<sup>18</sup> „Ķekavas novada sadarbības teritorijas civilās aizsardzības plāns”, 2023.

<sup>19</sup> Reģistrs līdz 01.05.2024. bija LVĢMC pārziņā



## 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN VIRZIENI

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

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

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

- ▶ Saliedēta un policentriska apdzīvojuma sistēma ar apdzīvojumus vienojošu (kopēju) rekreācijas telpas struktūru;
- ▶ Novads ar augstu iedzīvotāju izglītības līmeni, nodrošinātām iespējām saņemt pirmsskolas, vispārējās izglītības, profesionālās ievirzes un mūzikā izglītības pakalpojumus savas dzīvesvietas tuvumā.
- ▶ Līdzsvarota attīstība ar sociāli vienotu, drošu un kvalitatīvu dzīves un darba vidi.
- ▶ Novads ar pilsonisku sabiedrību, aktīvām kopienām un mūsdienīgu, demokrātisku pārvaldi.
- ▶ Teritorija ar mūsdienīgu pakalpojumu un tehnisko infrastruktūru, pievilcīgu vidi uzņēmējdarbības attīstībai, balstītu pārdomātā dabas resursu izmantošanā.

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

Ķekavas novada telpisko struktūru veidojošās plānošanas telpas savstarpēji apvieno novada zili-zaļo telpisko struktūru un vienojošo infrastruktūras tīklu. Ķekavas novada IAS, balstoties uz plānošanas telpu izvērtējumu, ieteikta apdzīvoto vietu tipu klasifikācija, ar mērķi – identificēt un virzīties uz kompakto apdzīvojuma struktūru jau esošajās teritorijās un policentrisku pārvaldību novada ietvaros. Attiecīgi, piedāvātā klasifikācija netiek orientēta uz jaunu ciemu plānošanu un apdzīvojuma izplešanos, bet uz esošās situācijas sakārtošanu.

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

Izvērtējums, par to, kādā veidā ar teritorijas plānojuma risinājumiem tiek veicināta Ķekavas novada IAS noteikto mērķu sasniegšana, atspoguļots gan attiecīgajās Paskaidrojuma raksta nodaļās par teritorijas plānojuma risinājumiem, gan 7. nodaļā.

## 3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PAMATNOSACĪJUMI STRATĒĢISKĀ LĪMENĪ

### 3.1. Novads nacionālā līmenī

Izstrādājot teritorijas plānojumu, būtiski ir ņemt vērā Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam (turpmāk – Latvija 2030) iekļauto **telpiskās attīstības perspektīvu**, kurā aplūkota Latvijas ilgtermiņa attīstība no vietas kapitāla izmantošanas viedokļa.

Nozīmīgie ilgtermiņa attīstības aspekti, kuri jāievēro Ķekavas novada teritorijas attīstības plānošanas procesā:

**Sasniedzamība un mobilitātes iespējas** – Ķekavas novada attīstību sekmē tā izdevīgais ģeogrāfiskais stāvoklis, tādēļ mobilitātes uzlabošanai un attīstības sekmēšanai novadā nepieciešams uzlabot visu līmeņu autoceļus, kā arī sabiedriskā transporta pakalpojumu kvalitāti ar mērķi samazināt ceļā pavadīto laiku.

Ķekavas novadu šķērso vairāki nozīmīgi starptautiskas un nacionālas nozīmes transporta koridori – valsts galvenais autoceļš E7/A7 un A5, plānotā *Rail Baltica* dzelzceļa līnija.

**Apdzīvojums kā ekonomiskas attīstības, cilvēku dzīves un darba vide** – Ķekavas novada attīstības centru veiksmīgai attīstībai jānodrošina visa veida infrastruktūras kvalitatīvu uzlabošanu un attīstību, pamata (izglītības, veselības, sociālo u. c.) pakalpojumu un kvalitatīvu mājokļu pieejamību, kultūras un brīvā laika pavadīšanas iespējas, kā arī uzņēmējdarbības aktivitāti, radot darba iespējas attīstības centros.

Latvija 2030 apstiprināta pirms 2021. gadā veiktās administratīvi teritoriālās reformas, līdz ar to pašvaldības tajā aplūktas un telpiskie attīstības virzieni citādā novadu griezumā, tai skaitā apdzīvojuma struktūra. Tā, Ķekavai līdz 01.07.2022. bija ciema statuss, bet pēc šī datuma – pilsēta, kas arī saistīts ar to, ka tā dokumentā nav noteikts kā reģionālas nozīmes attīstības centrs. Stratēģiskajā dokumentā noteikts, ka mazajām pilsētām un atsevišķos gadījumos lielākajām lauku apdzīvotajām vietām kā novada nozīmes attīstības centriem jākoncentrē pakalpojumi, kas veido pievilcīgu dzīves vidi un ekonomiskās attīstības priekšnoteikumus.

Galvenie Ķekavas novada apdzīvojuma attīstības centri jāplāno piemērojot “kompaktas” pilsētas modeli ar jauktu zonējumu, dažādotu zemes izmantošanu un blīvāku apbūvi. Tāpat pilsētu sabalansētai attīstībai ir svarīgi atjaunot degradētās teritorijas. Savukārt pārējā novada teritorijā plānota daudzveidīga, kas orientēta uz kvalitatīvu dzīves vidi.

**Nacionālo interešu telpas** – unikālas specifiskas teritorijas, kas ir nozīmīgas visas valsts attīstībai. Ķekavas novads iekļaujas vairākās nacionālo interešu telpās:

- **Rīgas metropoles areāls** – Ķekavas novads ietilpst Pierīgas attīstības centru funkcionālajā tīklā, kura attīstība dos Rīgai lielākas iespējas veidoties par globāli orientētu Ziemeļeiropas biznesa, zinātnes un finanšu centru, Pierīgā izvietojot ražošanu, daudzveidīgus pakalpojumus, mājokļus un nodrošinot rekreācijas iespējas.

Šīm telpas areālam ir piedāvāti vairāki telpiski risinājumi, ka vērsti uz iepriekš minēto telpisko pievilcību, tostarp paredzot, ka pilsētas jāplāno pēc kompaktas pilsētas apbūves modeļa principa, plānošanas procesā jāizvairās no nepārtrauktas apbūves joslas veidošanas, jāierobežo apbūves izplešanās uz vēl neapbūvēto, mazskarto dabas teritoriju rēķina, kā arī jāveic trokšņa stratēģiskā kartēšana un jāīsteno pasākumu trokšņa pārsnieguma

samazināšanai. Vienlīdz svarīgs attīstības virziens ir zaļo teritoriju un ekoloģisko koridoru saglabāšana.

Šī telpa ir orientēta uz Rīgas kā ekonomiskās, finanšu un kultūras centra pievilcības veidošanu, ko veicina iedzīvotāju ikdienas svārstmigrācijas uz/no galvaspilsētu un tuvējām pilsētām. Tādēļ stratēģiskais dokuments nosaka, ka šī areāla pašvaldību teritorijas plānojumos jāparedz un jānodrošina teritorijas nozīmīgu transporta infrastruktūras objektu izbūvei, kā arī, lai mazinātu transporta kaitīgo ietekmi uz pilsētu iedzīvotāju drošību un veselību, ir jāizbūvē apvedceļi tām pilsētām un apdzīvotām vietām, ko šķērso ievērojamas tranzīta plūsmas. Ņemot to vērā, Ķekavas novada teritorijā tiek realizēti nacionālas nozīmes transporta koridoru būvniecības projekti (uz šo brīdi īstenots Ķekavas apvedceļa būvniecības projekts).

- **Ūdeņi** – telpa, kur novadu šķērso Daugava, nodrošinot nozīmīgu dabas resursu aizsardzību un izmantošanu.

Lai arī Ķekavas novads neiekļaujas dabas aizsardzības, ainavu un kultūrvēsturisko teritoriju koncentrācijas telpā, kur koncentrētas tās unikālās vērtības, kas veido Latvijas un tās dažādo reģionu identitāti un starptautisko atpazīstamību, tomēr Daugava kā nacionālo interešu objekts pieprasa paredzēt risinājumus tās ūdensmalu aizsardzībai un izmantošanai tiktāl, cik prasības jau nenosaka augstāka līmeņa normatīvais regulējums.

To var attiecināt arī citiem novadā esošiem ūdensobjektiem, dabas un kultūras pieminekļiem, kā arī ainaviski nozīmīgām vietām, kas ir vieni no galvenajiem Ķekavas novada telpisko struktūru veidojošiem elementiem. Spēkā esošais Ķekavas novada teritorijas plānojums administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021. jau noteica vairākus risinājumus attiecībā uz Daugavu kā ainaviski izteiksmīgu teritoriju.

- **Lauku attīstības telpā** – iekļauj pārējās Ķekavas novada lauku teritorijas, kur atrodas valsts ekonomikai nozīmīgākie dabas resursi – lauksaimniecības zeme, meži, ūdeņi, derīgo izrakteņu atradnes. Stratēģiskais dokuments piedāvā vairākus risinājumus lauku teritoriju veidojošo elementu izmantošanai, tai skaitā atbalstot, ka pašvaldības veicina mazvērtīgo neizmanto lauksaimniecības zemju apmežošanu. Ķekavas novada teritorijā līdz šim ir bijusi atļauta daudzveidīga teritorija izmantošana, ievērojot uz šo brīdi spēkā esošos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Tā kā novadā nav daudz lauksaimniecībā izmantojamu zemju, uz to būtībā nav attiecināmi tādi pasākumi kā augstvērtīgu lauksaimniecības zemju konsolidēšanai, lai tajās veidotos lielākas ražojošo lauku saimniecības.

Jāpiemin, ka Latvija 2030 uzsvērts, ka valsts lielākās dabas bagātības ir meži, tādēļ **Ķekavas novada pilsētās un ciemos teritorijas plānojumā esošās mežus teritorijas, kurām noteikts atbilstošs funkcionālais zonējums, ir saglabājamās.**

Ievērojot vispārīgās prasības teritoriju plānošanai, tiesību aktos noteiktos ierobežojumus, Ķekavas novada specifisku un konkrētu vietu teritorijas izmantošanas iespējas, piedāvājumiem jaunā teritorijas plānojuma risinājumiem jāatļauj attīstīt gan dzīvojamās, gan publiskās un ražošanas apbūves teritorijas, vienlaicīgi aizsargājot novada dabas un kultūras vērtības.

**Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2021.–2027. gadam** (turpmāk – NAP 2027) nosaka lielākos valsts budžeta ieguldījumus Latvijas attīstībā un cilvēku dzīves kvalitātes uzlabošanā septiņu gadu periodā. Tas ietver valsts attīstības prioritātes, mērķus un investīciju virzienus, kā arī plānotās reformas un politikas izmaiņas.

NAP 2027 definēti trīs stratēģiskie mērķi: (1) Vienlīdzīgas iespējas, (2) Produktivitāte un ienākumi, un (3) Sociālā uzticēšanās. Šo mērķu sasniegšanai noteiktas četras prioritātes, uz kurām jābalstās

arī Ķekavas novada ilgtermiņa attīstības redzējums. Teritorijas attīstības kontekstā atzīmējama prioritāte „Kvalitatīva dzīves vide un teritoriju attīstība”. Tās mērķis – dzīves vides kvalitātes uzlabošana līdzsvarotai reģionu attīstībai.

Ķekavas novadam ir saistoši arī citi nacionāla līmeņa tematiskie plānošanas dokumenti, kas tiešā veidā attiecināmi uz teritorijas plānojuma līmenī risināmiem jautājumiem:

- ▶ **Transporta attīstības pamatnostādņēs 2021.–2027. gadam** – Ķekavas novads ir teritorija, kuru šķērso valsts galvenais autoceļš A4 Baltezers–Saulkalne un A5 Salaspils–Babīte, Latvijas dzelzceļa līnija, caur kuru plāno izbūvēt *Rail Baltica* dzelzceļa līniju.
- ▶ **Latvijas valsts autoceļu attīstības stratēģija no 2020. līdz 2040. gadam** (turpmāk – Stratēģija 2040) ir valsts autoceļu tīkla attīstības vīzija, kurā ietverts autoceļu tīkla ilgtermiņa attīstības redzējums, stratēģiskais mērķis, uzdevumi un attīstības prioritātes. Stratēģijas 2040 prioritāte ir valsts galveno autoceļu pārbūve, kuru plānots realizēt trīs posmos. Pirmā posma ietvaros, ko plānots īstenot līdz 2030. gadam, paredzēts realizēt autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) posma no valsts galvenā autoceļa A10 līdz perspektīvajam Ķekavas apvedceļam pārbūvi (26,5 km), apvienotā autoceļa un dzelzceļa tilta pār Daugavu un ar to saistītās ceļu infrastruktūras būvniecību, kā arī autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) posma Jaunais tilts pār Daugavu – Ķekavas apvedceļa mezgls izbūvi (12,0 km).
- ▶ Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas izstrādātais **mikromobilitātes plāns** paredz izbūvēt maģistrālu velo savienojumus gar autoceļu (šajā savienojumā paredzēts izbūvēt dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* perspektīvās reģionālās satiksmes dzelzceļa staciju savienojumu ar mikromobilitātes infrastruktūru).

Saskaņā ar Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas izsniegtajos nosacījumos izvirzītajām prasībām, Ķekavas novada teritorijā attīstāms vienots mobilitātes punktu tīkls pie autobusu pieturām ar reģionālas, novada un vietējās nozīmes funkcijām. Reģionālas nozīmes mobilitātes punkti jāattīsta Ķekavā, bet novada nozīmes – Baldonē, Baložos, bet vietējas nozīmes – citos mazākos novada attīstības centros. Tāpat attīstāmi divi reģionālās mobilitātes punkti pie plānotajām reģionālajām dzelzceļa stacijām „Ķekava” un „Baldone”, papildus reģionālo staciju projektā iekļautajam, paredzot arī teritorijas plašākai mobilitātes infrastruktūrai.

### 3.2. Novads reģionālā līmenī

Ķekavas novads **Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030** (turpmāk – RPR 2030) ietilpst divās telpās: „Urbanizētā Pierīgas” telpā un „Pierīgas rekreācijas un vides aizsardzības” telpā, savukārt Ķekavas pilsēta ir metropoles nozīmes attīstības centrs, Baloži un Baldone – novada nozīmes attīstības centri.

Vienlaikus Ķekavas pilsētas un novada teritorija ietilpst arī Rīgas pilsētas funkcionālajā teritorijā jeb metropoles areālā, pamatojoties uz novada teritoriju ciešām funkcionālajām saitēm ar galvaspilsētu. Ņemot vērā, ka reģiona mērogā būtiskākā nozīme ir Rīgas un Pierīgas sasaistei, ko nodrošinās ātrie reģionālie savienojumi – galvenokārt pa dzelzceļu un valsts galvenajiem autoceļiem, Ķekava ir atzīmēta kā Pierīgas satiksmes savienojuma mezgls, kā arī tajā jāplāno un jānodrošina mobilitātes punkta attīstība.

Stratēģiskajā dokumentā definēti Rīgas reģiona kompleksi attīstāmie projekti un vietas, un Ķekavas novada gadījumā tie ir: *Rail Baltica* koridora infrastruktūra, ražošanas attīstības teritorijas

(novada centrālā daļa – abpus valsts galvenajam autoceļam A7), kā arī rekreācijas, tūrisma un vides attīstības un aizsardzības infrastruktūra Daugavas ielejā.

RPR 2030 ir norādītas vispārējās vadlīnijas, kā arī telpiski adresētās vadlīnijas apdzīvojuma telpu „Rīga un Pierīga un Rīgas metropole” plānošanai, rekomendācijas telpiskās attīstības plānošanai attiecībā uz satiksmes infrastruktūru, tai skaitā vadlīnijas atšķirīgām mobilitātes telpām, rekomendācijas attiecībā uz dabas (tostarp ainavu telpas) teritoriju telpisko struktūru, un vadlīnijas atšķirīgām telpām – upju dabas un kultūrvēsturiskām telpām, Pierīgas rekreācijas un vides aizsardzības telpām, kā arī vadlīnijas Pierīgas urbanizētajai telpai.

Šīs rekomendācijas un vadlīnijas jāņem vērā atbilstoši teritorijas plānojuma līmenī risināmiem jautājumiem (kompetencei), sagatavojot konkrētus risinājumus. Vairākas no vadlīnijām atspoguļo arī Ķekavas novada problēmjautājumus, tādējādi Ķekavas novada teritorijas plānojumam jākalpo kā šo problēmu risinājumam. Vienlaikus atzīmējams, ka jaunizveidotā Ķekavas novada telpiskie risinājumi kopumā nav būtiski pārskatīti, galvenokārt izvērtējot un precizējot iepriekš pieņemtos risinājumus un to atbilstību normatīvajiem aktiem. Īpaši tas attiecas uz Ķekavas novada administratīvo teritoriju līdz 01.07.2021., jo līdzšinējā teritorijas plānojuma ietvaros sagatavotie risinājumi lielā mērā tika izstrādāti atbilstoši galvenajam reģionālā līmeņa ilgtermiņa plānošanas dokumentam.

Stratēģija attiecībā uz perspektīvo apdzīvojumu nosaka, ka “attīstot esošās un plānojot jaunas apdzīvotas vietas, izmantot plānošanas paņēmienus, kas nepieļauj/kavē vienlaidus apbūves zonu izveidi gar ceļiem, ūdenstilpju un ūdensteču krastiem”, bet attiecībā uz perspektīvo dabas teritoriju telpisko struktūru – “paredzēt pasākumus, kas nepieļauj vairāku apdzīvoto vietu apbūves saplūšanu”. Ņemot vērā līdzšinējo plānošanas praksi, nekustamā īpašuma tirgus situāciju Pierīgā un esošo Ķekavas novada apdzīvojumu, bij. Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika secināts, ka šīs vadlīnijas pilnībā nav iespējams ievērot, tomēr teritorijas plānošanas procesa ietvaros tika uzsākts dialogs ar sabiedrību par ciemu teritoriju samazināšanu, rezultātā daļai no šīm apdzīvotajām vietām būtiski samazinot robežas.

Rīgas plānošanas reģiona attīstības programma 2022.–2027. gadam izvirza trīs vidēja termiņa mērķus, no kuriem viens ir vērsts uz teritorijas izmantošanu un attīstību – Ekoloģiski tolerants dzīves veids un vietas. Šim mērķim pakārtotas divas galvenās prioritātes: (1) Ilgtspējīga apdzīvojuma struktūra un vietas un (2) Klimatnoturība, dabas vide un enerģētika. Ķekavas novada plānojuma risinājumiem jābūt kā šo mērķu sasniegšanas instrumentam. Piemēram, izvirzot nosacījumus kultūras un dabas mantojuma saglabāšanai tūrisma attīstībai un risinājumu izstrāde atjaunojamās enerģijas pielietojuma veicināšanai.

Ņemot vērā Ķekavas novada atrašanos Rīgas plānošanas reģionā, pašvaldībai ir saistoši arī vairāki izstrādātie tematiskie plāni Rīgas metropoles areāla teritorijā:

- ▶ Rīcības plāns Rīgas metropoles areāla attīstībai nosaka ceļa karti Rīgas metropoles areāla pārvaldības procesa organizēšanai, tostarp finansēšanas mehānismus un kopprojektus, piemēram, vienota sabiedriskā transporta tīkla un sistēmas izveidi Rīgas metropoles areālā (vienota pārvaldība, norēķini, maršruti, grafiki) u. c.
- ▶ Rīgas metropoles areāla mobilitātes telpiskā vīzija (NSB CoRe projekts) piedāvā mobilitātes telpisko vīziju Rīgas metropoles areālā pasažieru pārvadājumiem ar dzelzceļu, ar autobusiem, velosatiksmi un transporta infrastruktūras attīstībai un mobilitātes attīstībai.
- ▶ Rīgas plānošanas reģiona siltumapgādes attīstības rīcības programmā analizēta situācija siltumapgādes jomā, apskatītas siltumenerģijas pieprasījuma izmaiņas tuvākajos gados,

identificēti svarīgākie nākotnes uzdevumi un piedāvātas rīcības efektīvas, izmaksu ziņā konkurētspējīgas un videi draudzīgas, siltumapgādes sistēmas attīstībai reģionā.

### 3.3. Novads vietējā līmenī

**Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam** (ar 2022. gada aktualizāciju) ir pašvaldības pamatdokuments, kurā noteikts tās ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva. Savukārt Ķekavas novada teritorijas plānojums ir dokuments tās īstenošanai.

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

Ķekavas novada IAS ir izvirzīts redzējums par novada plānošanas (apdzīvojuma) telpu attīstības aspektiem un potenciālu, kā arī vadlīnijas tās telpisko struktūrelementu turpmākajai plānošanai. Balstoties uz augstāka līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentos izvirzītajiem mērķim, kā viens no nozīmīgākajiem novada elementiem ir akcentēti meži. Prioritāri paredz, ka Ķekavas novada pilsētās un ciemos teritorijas plānojumā esošo funkcionālo zonējumu – meži un to atvasinājumi, ir saglabājami kā mežu teritorijas, un funkcionālās zonas šajās teritorijās pieļaujams mainīt tikai publisko objektu, transporta infrastruktūras vai inženiertīklu un to objektu ierīkošanai.

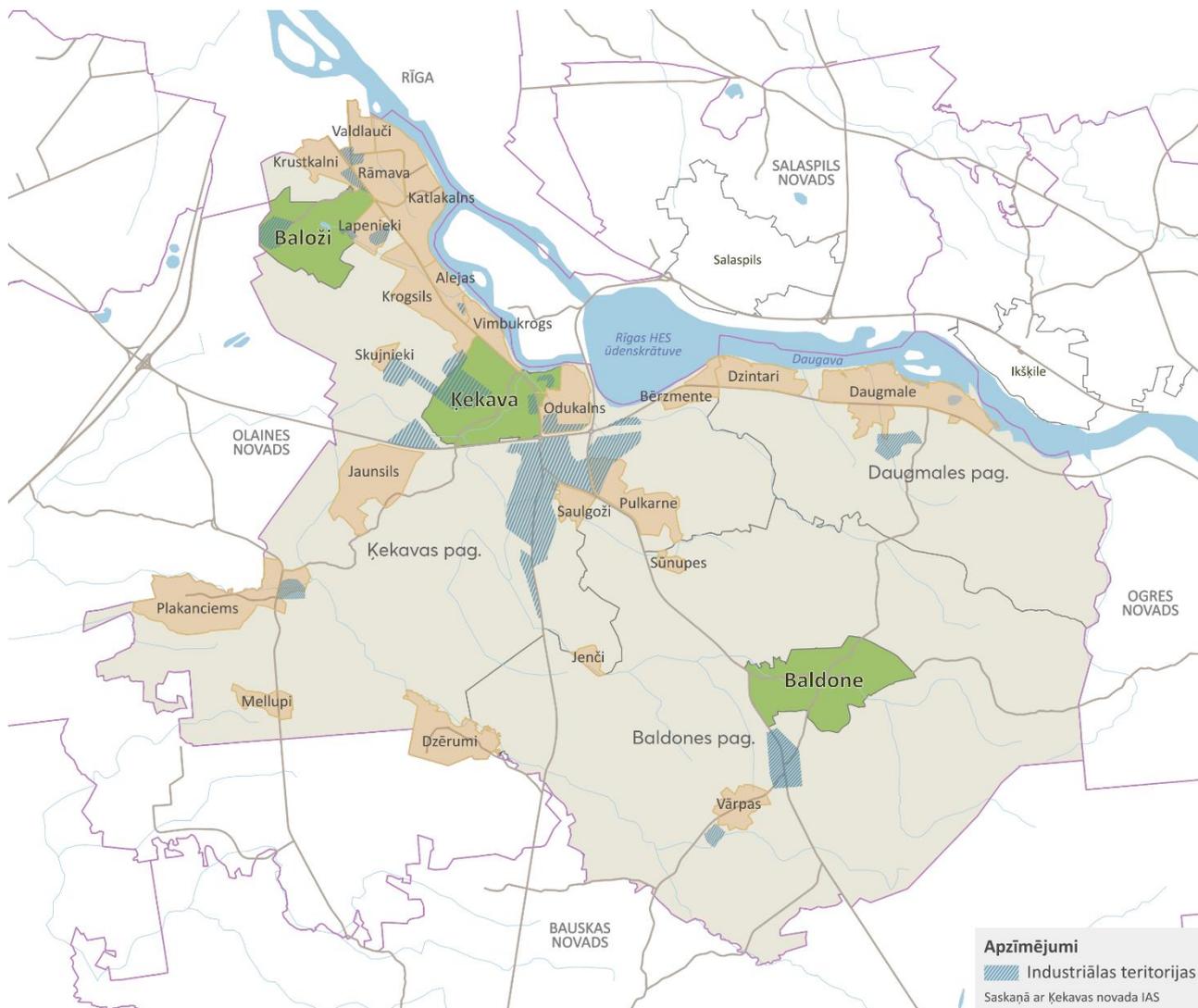
Vēl viens uz teritorijas plānojuma ietvaros attiecināmais aspekts ir rūpniecisko objektu plānošana un būvniecība. Ķekavas novada teritorijā tiek izslēgta iespēja veidot lielus rūpnieciskās ražošanas objektus esošajā infrastruktūrā, kas būtiski ietekmētu vides un cilvēka dzīves kvalitāti. Tas pamatots ar esošo teritorijas apdzīvojumu un nepieciešamību veidot Rīgas valstspilsētas pašvaldības zaļo joslu ar lielisku rekreācijas potenciālu. Līdz ar to Ķekavas novada IAS paredz ražošanas teritoriju paplašināšu ārpus apdzīvotām vietām uz dienvidiem no Ķekavas apvedceļa.

Stratēģiskais dokuments izvirza to ekonomisko specializāciju jeb uzņēmējdarbības jomas. T. i., novada ekonomiskās attīstības pamatā ir līdzsvarotas loģistikas, lauksaimniecības, ražošanas un rekreācijas pakalpojumu nozaru attīstība. Latvijas mērogā tā vērsta uz dinamisku uzņēmējdarbības vidi, tostarp transporta, loģistikas, pārtikas un lauksaimniecības produktu ražošanu, bet Rīgas reģiona līmenī – Rīgas zaļā loka rekreācijas pakalpojumiem ikdienai, īsajām brīvdienām un tūrismam.

Pieminams, ka viens no attīstāmajiem virzieniem ir tieši ražošana, to attiecinot uz vieglo rūpniecību. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 klasifikāciju šim teritorijas izmantošanas veidam, vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ietver tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku, kokapstrādes un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu (ja tie nerada būtisku piesārņojumu) darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

Katrā Ķekavas novada funkcionālajā telpā ir izvirzītas vadlīnijas ražošanas un darījumu objektu apbūves zonu plānošanai.

Tā, piemēram, Ķekavas novada IAS akcentē nepieciešamību saglabāt bij. Ķekavas novada teritorijas plānojumā pieņemto risinājumu par joslas (600 ha platībā) pie valsts autoceļa (telpiski atrodas Centra telpā).



16. attēls. Galvenās industriālo teritoriju zonas (attēlotas esošās apdzīvotās vietas un to spēkā esošās robežas)

Šo teritoriju potenciāls Kultūrvēsturiskajā telpā attīstāms pie esošajām ražošanas teritorijām Daugmalē, kā arī turpmākajā plānošanas procesā izvērtējot attīstības iespējas pie perspektīvā multimodālā Daugavas šķērsojumā. Rekreācijas telpā – pie jau esošajām ražošanas teritorijām Baldones pagastā, bet Lauku telpā tās praktiski nav paredzēts attīstīt, izņemot atsevišķās vietās gar valsts galveno autoceļu A7. Vienlaikus, runājot par prioritāti attīstāmām teritorijām, visās telpās nav ierobežota uzņēmējdarbība vai cita veida attīstība.

Ķekavas novada IAS noteikts, ka darījumu un ražošanas teritorijas novadā tiek diferencētas trīs (A, B un C) kategorijās, aizliedzot pilsētas un ciemu teritorijās A kategorijas objektus (izņemot atsevišķus esošus darbojošos uzņēmumus). Savukārt pārējās teritorijās to iespējamo ražotņu atrašanos izvērtē saskaņā ar likumdošanu un teritorijas plānojumu.

Bij. Ķekavas novada TP un tā pēdējā redakcija tika izstrādāta laikā, kad jau tika apstiprināts Ķekavas novada IAS, tādēļ tas kopumā atbilst stratēģijā noteiktajām pamatnostādņēm, nodrošinot gan ekonomisko, gan sociālo attīstību. Bij. Baldones novada TP nav pretrunā stratēģiskajam dokumentam, taču ir vairāki risināmie jautājumi, kas jāizskata un jāpārskata jaunā

teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros (Mercendarbes atbilstība ciema statusam izvērtēšana un robežu noteikšana, uzņēmējdarbībai piemēroto teritoriju pārskatīšana u. c.).

**Ķekavas novada attīstības programma 2021.–2027. gadam** (turpmāk – Ķekavas novada AP) ir vidēja termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas vidēja termiņa prioritātes un pasākumu kopums līdz 2027. gadam pašvaldības attīstības stratēģijā izvirzīto ilgtermiņa stratēģisko uzstādījumu īstenošanai.

Vairāki no izvirzītajiem rīcības virzieniem tiešā veidā saistīti ar teritorijas izmantošanu un vietu attīstību un saistošu nosacījumu izvirzīšanai Ķekavas novada TIAN. Piemēram, rīcības virzienā „Dabas resursi” viens no uzdevumiem paredz nodrošināt dabas resursu, tai skaitā derīgo izrakteņu, ūdensobjektu, zivju augsnes, meža resursi saglabāšanu, atjaunošanu un ilgtspējīgu izmantošanu. Prioritāte „Satiksmes infrastruktūra un mobilitāte” viens no uzdevumiem ir nodrošināt kvalitatīvas satiksmes un mobilitātes jomas plānošanu. Pašvaldība mājokļa jautājumā kā vienu no veicamajiem uzdevumiem ir apņēmusies veicināt jaunas dzīvojamās apbūves attīstību atbilstoši teritorijas plānojumam, kā arī veikt citu uzdevumu izpildi.

Šo uzdevumu izpildes procesa nodrošināšanai jeb mērķu sasniegšanai ir noteiktas konkrētas darbības Rīcības plānā. Kontekstā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādi ir atzīmējumi vairāki no tiem. Piemēram:

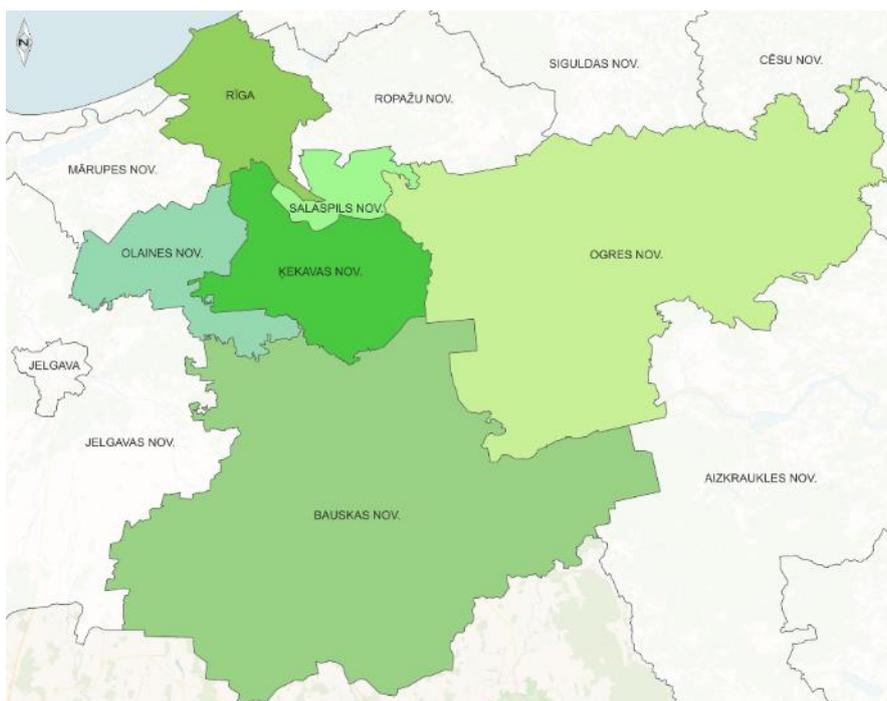
- ▶ ainavu tematiskā plānojuma izstrāde, kas kalpotu par pamatu turpmākajai teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei;
- ▶ ūdensmalu attīstības koncepcijas izstrāde;
- ▶ dzīvnieku kapsētas izveides nepieciešamības izvērtēšana;
- ▶ pašvaldības autoceļu un ielu statusa sakārtošana, atrisinot neskaidrības ar tā saucamajiem privātajiem ceļiem un ielām;
- ▶ izvērtējuma veikšana par nepieciešamību novadā veikt jauna dzīvojamā fonda attīstību;
- ▶ tehniskās infrastruktūras plānošana un attīstība uzņēmējdarbības zonās atbilstoši pašvaldības kompetencei u. c.

### 3.4. Kopīgās interešu teritorijas

Ar Ķekavas novada un kaimiņu pašvaldību kopīgo interešu teritorijām tiek saprastas ar novadu funkcionāli saistītas teritorijas, kas administratīvi atrodas ārpus Ķekavas novada robežas.

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

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



17. attēls. Blakus esošās kaimiņu pašvaldības

Kaimiņu novadu ilgtspējīgas attīstības

stratēģijas un attīstības programmas tika izvērtētas un definētas kopīgās interešu jomas Ķekavas novada IAS izstrādes gaitā, tādēļ, plānojot konkrētus novada teritorijas attīstības risinājumus, vērtējami kaimiņu pašvaldību risinājumi kontekstā ar pierobežas teritorijās plānoto apbūvi un ierobežojumiem teritorijas izmantošanai. Vienlaikus, pašreizējā situācijā jāņem vērā tas, ka administratīvi teritoriālās reformas rezultātā daļa no jaunizveidotajām kaimiņu pašvaldībām ir pieņēmušas lēmumus par jaunu teritorijas plānojuma izstrādi, un to izstrādes šobrīd vēl noris (situācija uz 19.09.2024.). Tas ir Ogres novads un Bauskas novads. Jauns teritorijas plānojums ir apstiprināts Rīgas valstspilsētai (īstenojams no 16.02.2023).

Salaspils novadam, kura robežas netika grozītas līdz ar administratīvi teritoriālo reformu, jauna teritorijas plānojuma izstrāde nav uzsākta. Tas attiecas arī uz Olaines novadu, taču tam ir stājušies teritorijas plānojuma grozījumi.

Uzsākot jaunā teritorijas plānojuma izstrādi, Ķekavas novada pašvaldība lūdza sniegt viedokli (nosacījumus) kaimiņu pašvaldībām par kopīgo interešu teritoriju attīstību. Viedokli par kopīgām interešu teritorijām un risināmiem jautājumam sniedza trīs pašvaldības (komentārus par kaimiņu pašvaldību nosacījumu/ieteikumu ievērošanu skatīt teritorijas plānojuma sadaļā „Pārskats par teritorijas plānojuma izstrādi”):

- ▶ **Ogres novada pašvaldība** vērš uzmanību, ka, izstrādājot teritorijas plānojumu, jāparedz atbilstoši risinājumi Daugavas krasta zonai, kas pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijā iekļaujas Dabas un rekreācijas funkcionālajā telpā un ainaviski augstvērtīgajā areālā.
- ▶ **Bauskas novada pašvaldība** akcentē to, ka īstenojot stratēģiski nozīmīgas ieceres pierobežas teritorijās, nepieciešams saņemt nosacījumus un saskaņojumu ar blakus novadu.
- ▶ **Salaspils novada pašvaldība** izvirza konkrētas prasības. T. i., nodrošināt piekļūšanas iespējas vienam konkrētam nekustamajam īpašumam („Daugavkrasts”), saskaņot risinājumus, ja teritorijas plānojuma izstrādes gaitā iecerēti ūdens transporta maršruti un ar to saistītā infrastruktūras objektu plānošana Daugavā, kā arī aizsargjoslu saskaņošana abās pašvaldību robežu saskares vietās.

Teritorijas plānojuma izstrādē jāņem vērā blakus esošo novadu vispārīgie teritorijas attīstības virzieni tiktāl, ciktāl tie skar Ķekavas novada teritoriju. Tāpat risinājumi jāveido tā, lai nākotnē būtu iespējams veicināt Ķekavas novada IAS paredzētās sadarbības iespējas un kopīgos attīstības jautājumus.

Ķekavas novadu aprobežo dažāda veida kaimiņu pašvaldībā esošo objektu aizsargjoslas, un otrādi. Tādēļ darba procesā jāsaņemas to noteikšanas metodika (piemēram, ap virszemes ūdensobjektiem), lai izvairītos no nesaistēm ģeotelpiskajos datos.

Šajā nodaļā ir iekļauts īss apraksts par spēkā esošajiem teritorijas plānojumiem (novadu robežu piegulošajās teritorijās plānoto funkcionālo zonējumu).

- ▶ Ķekavas novads robežojas ar **Ogres novada Tomes pagastu** austrumu, ziemeļaustrumu daļā, kā arī Tīnūžu pagastu ziemeļos, taču tā robeža ir pa Daugavas ūdens daļu.

Spēkā esošais Ķeguma novada teritorijas plānojums 2013.–2024. gadam apstiprināts 2013. gadā (pēc 01.07.2021. ietilpst Ogres novadā), tādēļ tad nav izstrādāts atbilstoši šobrīd spēkā esošajai likumdošanai, līdz ar to pastāv varbūtība, ka jaunā teritorijas plānojuma risinājumi var būtiski atšķirties no līdzšinējiem teritorijas plānojumiem. Iepazīstoties ar spēkā esošo funkcionālo zonējumu, konstatējams, ka pierobežas teritorijas daļās neatrodas un nav plānotas apbūves teritorijas (atrodas galvenokārt meža teritorijas), tuvākās savrupmāju apbūves teritorijas atrodas Berkavas ciemā pie Daugavas (skatīt 18. attēlu), otrpus Kausupītei.



18. attēls. Tuvumā esošais Berkavas ciems

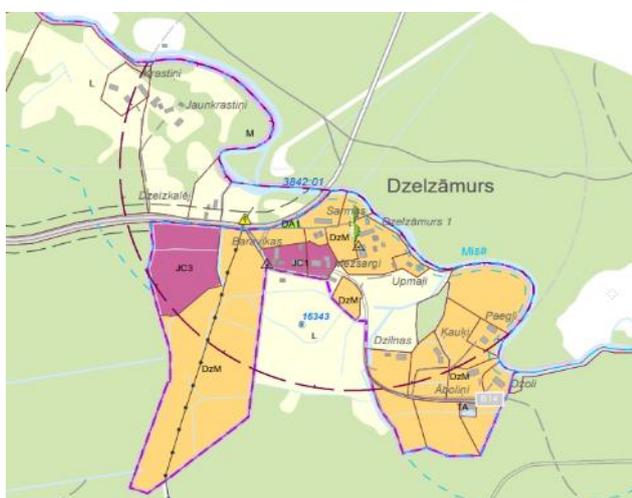
Avots: Ķeguma novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

- ▶ Ķekavas novads robežojas ar **Bauskas novada Iecavas un Vecumnieku pagastu** dienvidu daļā. Pašlaik uz šiem pagastiem attiecas divi teritorijas plānojumi: Iecavas novada teritorijas plānojums (apstiprināts 2017. gadā) un Vecumnieku novada teritorijas plānojums 2014.–2026. gadam (apstiprināts 2013. gadā).

Abām pašvaldībām kopīgās interešu teritorijas ir nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras objekti (*Rail Baltica* dzelzceļa līnija un autoceļš E67 *Via Baltica*). Tuvākās apbūves teritorijas Bauskas novada pierobežas teritorijās atrodas pie Misas upes – Dzelzāmura ciems. Šajā ciemā

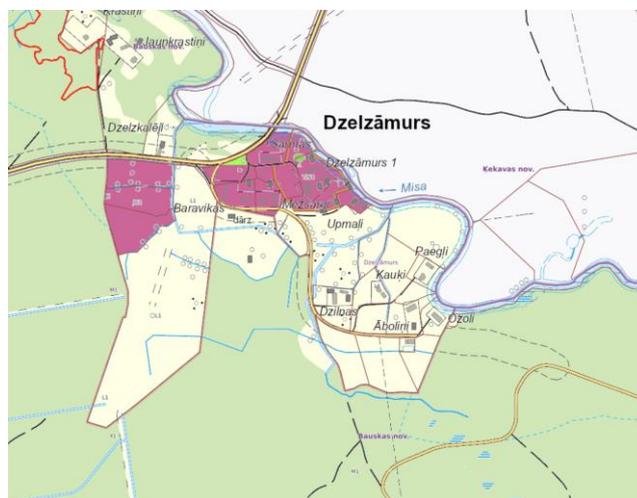
lielākajā daļā noteikts funkcionālais zonējums „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” un divās teritorijas daļās „Jauktas centra apbūves teritorijas”. Šobrīd izstrādes stadijā (noslēgusies 3. redakcijas publiskā apspriešana; situācija uz 15.06.2025.). Spēkā esošā teritorijas plānojuma risinājums paredz mainīt funkcionālo zonējuma dzīvojamai apbūvei uz „Lauksaimniecības teritorijas”, nosakot gan tās pamatzonu, gan apakšzonu L1. Pamatzona ir atļauta daudzveidīga teritorijas izmantošana, bet L1 indeksētās teritorijas (tās ir lauksaimniecības zemes apdzīvotās vietās, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem).

Savukārt iepriekš noteiktās „Jauktas centra apbūves teritorijas” tiek piedāvāts paplašināt līdz Misa upei. Šajā teritorijas daļā ir plānota tās pamatzona, bet ciema ziemeļrietumu daļā kā JC2. Pamatzonā ir atļauta daudzveidīga teritorijas izmantošana atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240 (tostarp vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, kuru darbībai nav nepieciešama piesārņojošās darbības reģistrēšana vai atļauja). JC2 apakšzona definēta kā apbūves teritorija, kurā vēsturiski izveidojusies jaukta saimnieciskā darbība un kur dominē pakalpojumu un ražošanas objekti. Arī šajā zonā atļauta plaša teritorijas izmantošanas veidu attīstības iespējas.



19. attēls. Funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu

Avots: Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

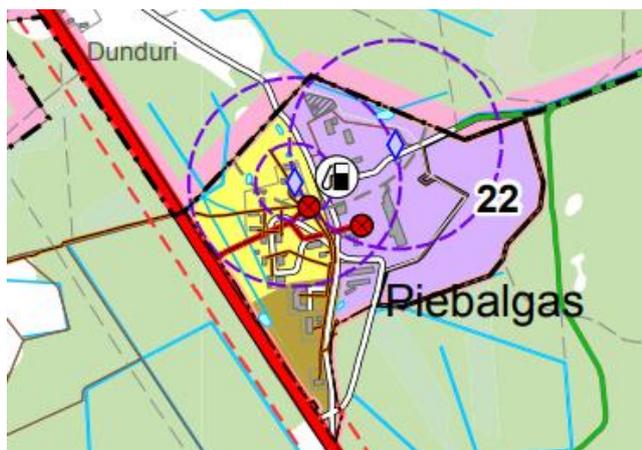


20. attēls. Bauskas novada funkcionālā zonējuma priekšlikums pie robežas ar Ķekavas novadu

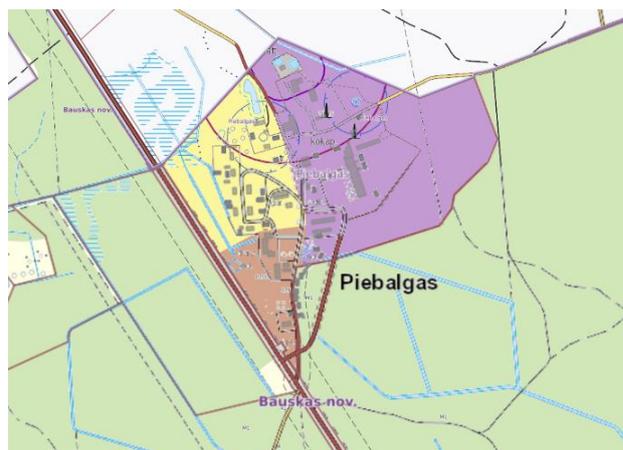
Avots: Jaunā Bauskas novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa, 2. redakcija

Bauskas novada Vecumnieku pagasts robežojas ar Ķekavas novada Baldones pagastu. Tā pierobežas teritorijas spēkā esošajā teritorijas plānojumā plānotas pārsvarā kā lauksaimniecības un mežu teritorijas. Tuvākā apdzīvotā vieta ir Piebalgas ciems, kur vienā daļā ir esošas savrupmāju apbūves teritorijas un daļā – vēsturiski izveidojušās ražošanas teritorijas.

Jaunā Bauskas novada teritorijas plānojuma 3. redakcijā nav būtiski izmaiņu, tādēļ funkcionālais zonējums ir atbilstošs līdzšinējam (skatīt 21.-22. attēlu).



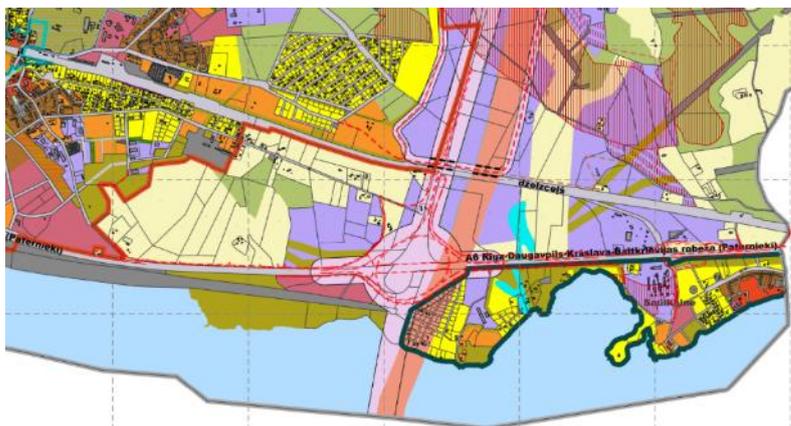
21. attēls. Bauskas novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu  
Avots: Iecavas novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa



22. attēls. Bauskas novada funkcionālā zonējuma priekšlikums pie robežas ar Ķekavas novadu  
Avots: Jaunā Bauskas novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa, 3. redakcija

Ķekavas novads robežojas ar Salaspils novada Salaspils pagastu ziemeļu daļā, galvenokārt pa Daugavas upi.

Abas pašvaldības vieno gan nozīmīga esoša transporta infrastruktūra, gan perspektīvie nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras objekti. Tāpat jāpiemin arī Doles sala, kura administratīvi atrodas Salaspils novada pašvaldībā. Salaspils novada teritorijas plānojuma (apstiprināts 2013. gadā) Grafiskās



23. attēls. Salaspils novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu  
Avots: Salaspils novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

daļas kartē „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte” attēlotas turpmākās plānošanas teritorijas, kas nepieciešamas autoceļu un dzelzceļa attīstībai. Ķekavas novada pašvaldības teritorijas daļa iekļaujas arī Salaspils novadā esošo valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu aizsargjoslās (aizsardzības zonās).

► Ķekavas novads robežojas ar Olaines novada Olaines pagastu rietumu, dienvidrietumu daļā.

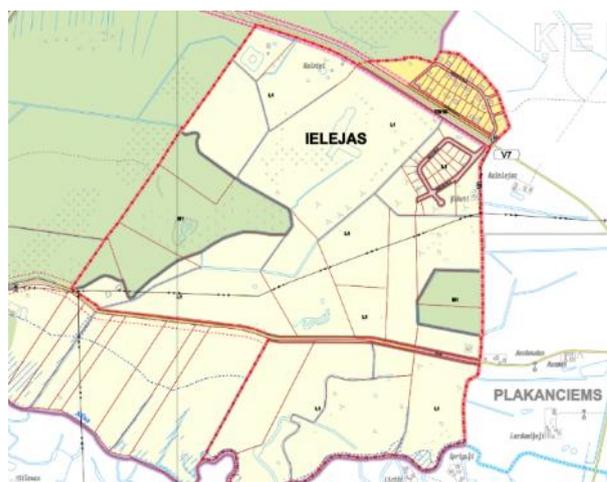
Olaines novada teritorijas plānojums apstiprināts 2022. gadā. Kopīga interešu teritorijas zona ir Baložu pilsēta un Medemciems Olaines novadā, kas ir esoša dārzkopības sabiedrības teritorija. Medemciems turpmāk plānots kā teritorija ar savrupmāju apbūvi, bet Rīgas ielas turpinājumā Olaines novada teritorijas robežās teritorija plānota mazstāvu dzīvojamās apbūves veidošanai, kuru šķērso perspektīvais pašvaldības ceļš/iela.

Uz ziemeļiem no Plakanciema ir plānots ciems „Ielejas”, kura lielākā daļa gan pagaidām noteikta kā lauksaimniecībā izmantojama zeme, bet uz dienvidiem un rietumiem no Plakanciema, Mellupiem un Dzērumiem, pārsvarā noteiktas mežu teritorijas un esošo dārzkopības ciemu teritorijas.



24. attēls. Olaines novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Baložu pilsētu (Medenciems)

Avots: Olaines novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa



25. attēls. Olaines novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Plakanciemu

Avots: Olaines novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

Jāatzīmē, ka Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumi ir pirmais vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, kurā ir stājies spēkā tā risinājums attiecībā uz vēja elektrostaciju un vēja parku būvniecības ierobežojumu teritorijām. Proti, tajos ir noteikta teritorija arī īpašiem noteikumiem, kur ir aizliegta to būvniecība ar jaudu virs 20 kW. Šī teritorija attiecas uz 1,6 km attālumu no pilsētu un ciemu robežām.

2025. gada 28. maijā ir apstiprināti Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumi, kuri stājušies spēkā 2025. gada 6. augustā. Iepazīstoties ar piedāvātajiem risinājumiem, secināms, ka nozīmīgas atšķirības nav veiktas iepriekš minēto vietu funkcionālajam zonējumam.

► Ķekavas novads robežojas ar Rīgas valstspilsētu ziemeļu/ziemeļrietumu daļā.

Vērtējot konkrēto piemēru (skatīt 26. attēlu), jāsecina, ka būtisku nesaderību nav, jo šajās teritorijās netiek plānotas plašas jaunas apbūves zonas attiecībā pret tās pašreizējo izmantošanu. Ķekavas novada Krustkalnu ciema dzīvojamo apbūves zonu no Rīgas pilsētas "atdala" meža zemes (tai skaitā Rīgas pilsētas mežu aizsargjosla). Starp Valdlaučiem un autoceļu A7 (otrā autoceļa pusē atrodas Krustkalnu dzīvojamā apbūve) Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikts funkcionālais zonējums „Rūpnieciskās apbūves teritorija”, kur atrodas Rīgas ūdens attīrīšanas stacija „Daugava”.



26. attēls. Rīgas valstspilsētas funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu. Avots: Rīgas teritorijas plānojuma Grafiskā daļa. Fragments no GeolLatvija.lv

## 4. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS PLĀNOJUMU, LOKĀLPLĀNOJUMU UN DETĀLPLĀNOJUMU ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS

MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 nosaka, ka teritorijas plānojumā jāietver spēkā esošo teritorijas plānojumu izvērtējums.

Kopš 2011. gada, kad stājās spēkā „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Latvijā ir pieņemti vairāki jauni nacionālas politikas dokumenti un stratēģijas, kas nosaka nepieciešamību integrēt atsevišķas jomas vietējo pašvaldību teritorijas plānojumos. Piemēram, Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam paredz palielināt Latvijā vēja enerģijas jaudu, iekļaujot tādas pasākumus kā jaunu vēja parku izveide un regulējošā ietvara modernizācijas. Pēdējā desmitgadē īpaši aktuāli ir jautājumi par ainavu nozīmi, izmaiņām un to plānošanu, kas jāskata kontekstā ar citām jomām, tostarp ar iepriekš minēto vēja/saules enerģijas attīstību. Ainavu politikas ieviešanas plāns 2024.–2027. gadam Latvijā koncentrējas uz ainavu aizsardzību, ilgtspējīgu attīstību un sabiedrības izpratnes veicināšanu par ainavu vērtību. Tāpat pēdējos gados Latvijā tiek stiprināta aizsardzības politika, tai skaitā plānojot jaunas militārās teritorijas un objektus. Nacionālās drošības koncepcija 2023 ir galvenais dokuments, kas nosaka Latvijas drošības politikas virzienus.

Teritorijas plānojuma izstrādes procesā tika veikta bijušo novadu teritorijas plānojumu risinājumu analīze, izvērtējot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauto nosacījumu savstarpējo saskaņojamību un atbilstību MK noteikumu Nr. 240 un citu normatīvo aktu prasībām. Nodaļā atspoguļotas nozīmīgās atšķirības vai neatbilstības šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Līdz jaunā Ķekavas novada teritorijas īstenošanas uzsākšanai ir spēkā šādi atsevišķi teritorijas plānojumi:

- ▶ **Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 2021. gada 1. jūlijam),** kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – bij. Ķekavas novada TP).
- ▶ **Baldones novada teritorijas plānojums 2013.–2024. gadam,** kas apstiprināts ar Baldones novada domes 2013. gada 9. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – bij. Baldones novada TP).

Ķekavas novadam nav izstrādāti tematiskie plānojumi MK noteikumu Nr. 628 izpratnē.

## 4.1. Teritorijas plānojumi

Teritorijas plānošanas praksi un tradīcijas ietekmē dažādi faktori: mainīga normatīvo aktu bāze, dažādi politiskie lēmumi par konkrētās teritorijas attīstību, nekustamā īpašuma tirgus situācija, konkrētās vietas apstākļi un problēmas.

Jaunākais no bijušo novadu teritorijas plānojumiem ir Ķekavas novadam jeb tā administratīvajai teritorijai līdz 01.07.2021. Tas ir izstrādāts atbilstoši uz šo brīdi spēkā esošajai likumdošanai. Savukārt bij. Baldones novada TP izstrādāts pirms MK noteikumu Nr. 240 stāšanās spēkā, kuri ieviesa vienotu funkcionālo zonu teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un vispārīgās teritorijas izmantošanas un apbūves prasības. Tas nozīmē, ka teritorijas plānojumi tika izstrādāti dažādos laika posmos, izmantojot dažādas pieejas, tomēr tos var daļēji savstarpēji salīdzināt.

Piebilstams, ka bij. Ķekavas novada TP izstrāde, ņemot vērā gan tās problēmjaudājumus, gan ārējos apstākļus (piemēram, Covid-19 pandēmija, kas liedza iespēju organizēt klātienē publiskās apspriešanas pasākumus), ilga kopumā septiņus gadus. Ļoti nozīmīga izstrādes procesa daļa bija risinājumu saskaņošana ar institūcijām, sabiedrības viedokļa izvērtēšana, kā arī teritorijas plānojuma risinājumu atbilstības spēkā esošai likumdošanai izvērtēšana, kas ir Latvijas Republikas Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas<sup>20</sup> kompetencē. Rezultātā, bij. Ķekavas novada TP izstrāde tika uzsākta 2016. gadā, taču pabeigta 2023. gada 3. oktobrī, kad atbildīgā ministrija sniedza atļauju īstenot teritorijas plānojumu.

Baldones novada administratīvās teritorijas līdz 01.07.2021. dome četras reizes (2016., 2019., 2020. un 2021. gadā) ir pieņēmusi lēmumu par bij. Baldones novada TP saistošo noteikumu „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā.

Pirmo reizi tas bija saistīts ar *Rail Baltica* trases koridorā atļauto teritorijas izmantošanu. Otro reizi kontekstā ar to, ka pašvaldības speciālisti konstatēja, ka apbūves noteikumos noteiktie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (tika noteikti katrai funkcionālajai zonai) ir nepilnīgi atbilstoši MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanās mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”. Saskaņā ar šī tiesību akta 2. punktu, nekustamā īpašuma lietošanas nosaka atbilstoši detālpilānojuma, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. No tā izriet, ka nekustamo īpašumu lietošanas mērķis nav jānosaka pašvaldības saistošajos noteikumos, kas nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, attiecīgie noteikumu punkti tika svītroti.

2020. gadā tika pieņemts lēmums atzīt par spēku zaudējušu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 42.1. punkta „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” daļu “kā arī izmantot zemi un veikt būvniecību uz zemes vienības”. Pašvaldība šādas izmaiņas veica, konstatējot, ka noteikumos noteiktā prasība par tiesisko piekļuvi zemes vienībām ir pamatota attiecībā uz jaunveidojamām zemes vienībām, bet būtiski kavē un ierobežo iedzīvotāju tiesības realizēt apbūvi un nekustamā īpašuma izmantošanu. Proti, jautājumi par tiesisko piekļuvi būvniecības un zemes lietošanas gadījumos risināmi savstarpēji pieguļošo zemes vienību īpašnieku starpā civiltiesiskā kārtā, taču noteikumos noteiktās prasības nesamērīgi ierobežo zemes īpašnieku tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu.

---

<sup>20</sup> Līdz 01.07.2024. – Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija

2021. gadā tika pieņemts lēmums atzīt par spēkā zaudējušu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 45.2. punktu, kas paredz, ka ielai (ceļam) tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam tā ir dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā". Šāds lēmums tika pieņemts, izvērtēt saņemtos privātpersonu iesniegumus.

MK noteikumi Nr. 628 nosaka kārtību teritorijas plānojuma un to grozījumu izstrādes kārtību, paredzot, ka grozījumi tiek izstrādāti, pieņemot lēmumu par izstrādes uzsākšanu, veicot tiesību aktā noteikto procedūru, tostarp nodrošinot publisko apspriešanu un pieņemot lēmumu par saistošo noteikumu izdošanu. Pēc būtības, pašvaldībai nav tiesiska pamatojuma pieņemt iepriekš minētos lēmumus pēc teritorijas plānojuma īstenošanas uzsākšanas.

Šajā apakšnodaļā netiek apskatīts katra plānošanas dokumenta sastāvs, jo prasības teritorijas plānojumu sastāvam ir mainījušās. Pieminams ir tas, ka salīdzinājumā ar šī brīža normatīvo aktu prasībām teritorijas plānojumu saturam, **Paskaidrojuma rakstā nav nepieciešams iekļaut pašreizējās situācijas aprakstu**, jo MK noteikumi Nr. 628 nosaka, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei tiek izmantots pastāvīgi aktualizējams pašreizējās situācijas raksturojums, kas tiek datēts un apkopots atsevišķā sējumā. Kā tas jau tika norādīts iepriekš, šāds sējums tika sagatavots Ķekavas novada IAS un Ķekavas novada attīstības programmas izstrādes ietvaros. Tas tika izstrādāts 2021. gadā, un, lai arī dati ir mainīga informācija, kas laika gaitā ir aktualizējama, un to, ka ir pagājuši tikai daži gadi, **var uzskatīt, ka kopējā situācija un iespējamās attīstības tendences nav būtiski mainījušās**. Pašreizējā situācija par publiskās ārtelpas objektiem padziļināti vērtēta, izstrādājot Ķekavas novada labiekārtošanas plānu (aktualizētā redakcija apstiprināta 2023. gadā).

Bijušā Baldones novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – bijušo novadu TIAN) saturs, līdzīgi kā citām pašvaldībām, veidots atbilstoši līdzšinējas plānošanas prakses paraugiem un tā brīža normatīvu prasībām, kas regulēja teritorijas plānojumu izstrādi un saturu. Tie nav izstrādāti TAPIS, kā to nosaka pašreizējais normatīvais regulējums.

Papildus jānorāda, ka teritorijas plānojums tiek apstiprināts ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, līdz ar to tas ir ārējais normatīvais akts un uz to attiecināmas MK 03.02.2009. noteikumu Nr. 108 „Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi” prasības. Šo noteikumu 3. punkts paredz, ka **normatīvā akta projektā neietver normas, kas dublē augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietvertu regulējumu, tai skaitā tas attiecas, piemēram, uz būvtiesību īstenošanu, detālplānojumu īstenošanas kārtību u. c.**

Bij. Baldones novada TIAN ietverta informatīva rakstura kārtība būvtiesību īstenošanai, atsaucoties uz augstāka līmeņa tiesību aktu, taču šādu punktu iekļaušana nav nepieciešama un ir lieka. Tas attiecas arī uz citām noteikumos iekļautajām prasībām, ko jau regulē citi likumi un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta. Turklāt novada TIAN iekļautas prasības, ko jau regulē citi normatīvie akti. Tāpat noteikumos ir iekļauti lietoto terminu skaidrojumi, kas jau ir definēti normatīvajos aktos. Piemēram, termina „Apbūve”, „Apstādījumi”, „Būvlaide” skaidrojums ir iekļauts MK noteikumos Nr. 240, bet termins „Palīgizmantošana” šajos noteikumos tika aizstāts ar „Papildizmantošana” u. tml. Noteikumos iekļautas arī apbūves parametru aprēķina formulas. Tās atbilst MK noteikumos Nr. 240, bet, ņemot vērā jau minēto par dublēšanu, nav jāiekļauj pašvaldības saistošajos noteikumos.

Bij. Baldones novada TIAN pielikumu daļā ir iekļauts spēkā esošo detālplānojumu saraksts. MK noteikumi Nr. 628 nenosaka prasību iekļaut šādu sarakstu TIAN, jo plānošanas dokumentu primārā darba vide un informācijas avots pašlaik ir TAPIS. Tādēļ šāda, pastāvīgi aktualizējama saraksta iekļaušana Ķekavas novada TIAN vairs nav nepieciešama.

Nozīmīgākās izmaiņas tiesību aktos, kas veiktas laikā posmā no bij. Ķekavas novada īstenošanas uzsākšanas, ir grozījumi MK noteikumos Nr. 240 (stājās spēkā 15.11.2024.), tādēļ nepieciešams pārskatīt atsevišķus teritorijas plānojuma risinājumus. Vairākas prasības ir svītrotas no tiesību akta, kā rezultātā vairāki no sākotnēji paredzētajiem veicamajiem darbiem nav jāveic jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros. Piemēram, teritorijas plānojumā vairs nav jānorāda ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām.

Citas normatīvā regulējuma izmaiņas jāņem vērā attiecībā uz bij. Baldones novada TP. Tas tika izstrādāts saskaņā ar MK 16.10.2012. noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kas bija spēkā pirms MK noteikumiem Nr. 240. Tāpat kopš līdzšinējā teritorijas plānojuma apstiprināšanas brīža ir stājušies spēkā jauni tiesību akti. Tādi kā, piemēram, „Būvniecības likums” (2013) un ar to saistītie normatīvie aktu būvniecības jomā, „Zemes pārvaldības likums” (2015), tiesību aktu grozījumi (piemēram, likumā „Aizsargjoslu likums” (1997)), 26.10.2021. apstiprināti jauni MK noteikumi Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi”, MK 06.07.2021. noteikumi Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju” u. c.

Pašreiz (situācija uz 12.08.2025.) publiskajai apspriešanai ir nodoti vēl vieni grozījumi MK noteikumos Nr. 240. Nozīmīgākās izmaiņas un precizējumi attiecas uz funkcionālo zonu „Lauksaimniecības teritorija” un „Mežu teritorija”, kuras kā indeksētās zonas tiek noteiktas arī pilsētās un ciemos. T. i., teritorijas izmantošanas veida „Viensētu apbūve” plānots svītrot vārdus “lauku teritorijā”, novēršot neatbilstību starp plānošanas praksi (ciemu teritorijās, bieži lielākajiem nekustamiem īpašumiem tiek noteikta funkcionālās zonas „Lauksaimniecības teritorija” indeksētā apakšzona, bet Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums noteic, ka viensētas ir apdzīvotas vieta ārpus pilsētām un ciemiem, tātad – lauku teritorijā) un izmantošanas veida aprakstu.

Grozījumu priekšlikums paredz izmaiņas arī „Rūpnieciskās apbūves teritorija” vairākiem teritorijas izmantošanas veidiem, precizējot un pilnveidojot to aprakstus.

Apstiprinot grozījumus, tiks papildināts arī teritorijas izmantošanas veida „Mežsaimnieciska izmantošana” apraksts ar atsauci par plantāciju mežu. Kā tas norādīts grozījumu anotācijā, MK 02.05.2012. noteikumi Nr. 308 „Meža atjaunošanas, meža ieaudzēšanas un plantāciju meža noteikumi” noteic, ka mežu var ieaudzēt ja meža ieaudzēšana nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteiktajām prasībām. Ja minētajos dokumentos meža ieaudzēšana nav tieši norādīta, plānotās meža ieaudzēšanas atbilstību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem nosaka vietējā pašvaldība. Viens no meža ieaudzēšanas veidiem ir plantāciju mežu veidošana. Šajā gadījumā jānorāda, ka Ķekavas novada pašvaldība šo problēmu bija jau fiksējusi, un bij. Ķekavas novada TIAN noteica, ka konkrētajā teritorijas izmantošanas veidā ietverti arī plantāciju meži.

Kopš bij. Ķekavas novada TP īstenošanas uzsākšanas ir pagājis tikai gads, bet kopš Baldones novada – 11 gadi. Tas nozīmē, ka Ķekavas novada gadījumā pēc būtības ir sarežģīti izvērtēt to, kā īstenojas teritorijas plānojuma risinājumi. Tajā pat laikā pašvaldība jau ir apzinājusi atsevišķus tā risinājumus, tai skaitā bij. Ķekavas novada TIAN noteiktās prasības teritoriju apbūvei un

izmantošanai, kas līdz galam grūti piemērojamas vai izpildāmas. Tāpat Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros paredzēts pārskatīt un aktualizēt jautājumus, kas daļēji bija diskusiju procesā.

Jaunizveidotajā Ķekavas novada teritorijā ir problēmvietas, kurām līdz šim ir daļēji rasti risinājumi normatīvo aktu ietvarā, tomēr pašvaldībai un zemes īpašniekiem ir problēmas to ievērošanā, nekustamo īpašumu sakārtošanā u. tml. Tās ir gan neīstenotās detālplānojumu apbūves teritorijas, gan esošās vasarnīcu jeb mazdārziņu teritorijas, kā arī transporta infrastruktūras un centralizēto inženierapgādes tīklu nodrošinājums (izbūve, pārbūve vai sakārtošana).

Kā būtiskākā neatbilstība pašreiz spēkā esošai likumdošanai jāmin bij. Baldones novada TP minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības lielums funkcionālajā zonā „Lauksaimniecības teritorija” un „Mežu teritorijas”. Proti, tā attiecīgi ir 1 ha un 5000 m<sup>2</sup>. Tas nozīmē, ka tā neatbilst MK noteikumos Nr. 240 noteiktajai platībai – 2 ha. Otra – savrupmāju apbūves teritoriju plānošana ārpus Baldones/cienu teritorijām.

Bij. Baldones novada teritorijas daļā ir veikta vairāku lokālplānojumu izstrāde, ar mērķi grozīt teritorijas plānojumu kādas konkrētas attīstības ieceres īstenošanai. Tomēr to skaits ir samērīgs, līdz ar to var uzskatīt, ka teritorijas plānojuma pieņemtie risinājumi kopumā ir atbilstoši un aktuāli.

Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā ir atspoguļots bijušo novadu teritorijas plānojumu izvērtējums (norādot gan pozitīvos, gan negatīvos piemērus), tostarp kontekstā ar to risinājumu atbilstību spēkā esošajam normatīvajam regulējumam un aktuālo datu informācijai. Tāpat uzsverams, ka minētajā izvērtējumā ir iekļauti ieteikumi, kas jāņem vērā, izstrādājot jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumus.

Ņemot vērā bij. Ķekavas novada TP īstenošanas uzsākšanas laiku un to, ka tajā iekļauti risinājumi (ievērojot pēctecības principu), lielā mērā ir saglabājami un daļēji aktualizējami, pārskatot vien atsevišķus līdz šim pieņemtos risinājumus, izvērtējums vairāk vērsts uz bij. Baldones novadu, kā arī abu līdzšinējo novadu teritorijas plānojumu savstarpējām atšķirībām.

## 4.2. Lokālpilānojumi

Teritorijas attīstības plānošanas likums pieļauj, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu var grozīt izstrādājot lokālpilānojumu.

**Ķekavas novada teritorijā ir izstrādāti un spēkā esoši (situācija uz 12.08.2025.) 29 lokālpilānojumi (izvietojumu skatīt 27. attēlā, bet apkopojumu Paskaidrojuma raksta 3. pielikumā).**

Lokālpilānojumu izstrādes pamatojumi nedrīkst būt pretrunā ar pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un nacionālā līmenī pastāvošiem tiesību aktiem. Apstiprināto lokālpilānojumu risinājumi atbalsta Ķekavas novada IAS izvirzītos stratēģiskos mērķus gan uzņēmējdarbības attīstīšanai, gan iedzīvotāju iespējas dzīvot kvalitatīvā dzīves telpā. Lokālpilānojumos noteiktais funkcionālais zonējums piemērots atbilstoši ierosinātāja piedāvātajam risinājumam, ja tas nav bijis pretrunā ar Ķekavas novada IAS un spēkā esošo likumdošanu.

Spēkā esošie lokālpilānojumi ir izstrādāti, lai būtu iespējams īstenot konkrētu attīstības ieceri kādā konkrētā Ķekavas novada teritorijas daļā. To izstrāde primāri saistīta ar mērķi grozīt spēkā esošo teritorijas plānojumu – tajā noteikto funkcionālo zonējumu un/vai teritorijas atļautos apbūves parametrus. Vairākos gadījumos risināts arī kāds konkrēts uzdevums, piemēram, pamatot jauna autoceļa pievienojumu pie valsts autoceļiem, vai ar mērķi noteikts speciālus teritorijas izmantošanas apbūves noteikumus.

Lokālpilānojumi ir izstrādāti gan pilsētās un ciemos, gan ārpus ciemiem. Tie kopumā neietekmē pilsētu/ciema administratīvās robežas, kā arī lokālpilānojumu teritorijas neatrodas vietās, kur varētu būt ietekmētas Ķekavas novada IAS nostādnes attiecībā uz pilsētu/ciema robežām (to neplašināšanu). Izvērtējot lokālpilānojumus, jāsecina, ka to risinājumi neietekmē ne Ķekavas novadā esošo publisko ārtelpu, ne plānotos pasākumus tās attīstībai.

Lokālpilānojumos objektu aizsargjoslas ir noteiktas atbilstoši tā brīža spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Tajā pat laikā jāņem vērā, ka lokālpilānojuma īstenošanas laikā var tikt pieņemti jauni normatīvie akti vai to grozījumi, kas var ietekmēt arī apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas. Nekustamo īpašumu īpašniekiem ir pienākums sekot līdzi gan apgrūtinājumu veidiem, gan teritorijām, kuras tie skar.

Ķekavas novada pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu par vēl 20 lokālpilānojumu izstrādi (situācija uz 10.07.2025.<sup>21</sup>). Vienam lokālpilānojumam ir izstrādāta redakcija, kuras publiskā apspriešana noslēdzās 10.07.2025.<sup>22</sup> To izstrāde pārsvarā tika uzsākta, lai grozītu funkcionālo zonējumu. Trīs gadījumos tā izstrādes mērķis saistīts ar atsevišķu plānošanas jautājumu risināšanu. Piemēram, lokālpilānojuma „Lokālpilānojums, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.–2020. gadam, dārzkopības kooperatīvās sabiedrības „Titurga”, Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai” grozījumi” izstrādes mērķis bija paredzēt alternatīvus risinājumus centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklam, kā arī iekļaut Lokālpilānojuma grozījumu sastāvā priekšnosacījumus, kas ļautu realizēt lokālpilānojuma grozījumus bez detālpilānojuma izstrādes

Vairāki no izstrādes esošajiem lokālpilānojumiem ir zaudējuši aktualitāti, līdz ar to jāpieņem lēmums par to izstrādes pārtraukšanu.

<sup>21</sup> Informāciju par izstrādes stadijā esošiem lokālpilānojumiem skatīt te: [GeoLatvija.lv](http://GeoLatvija.lv), sadaļā „Plānošanas dokumenti”; skaits atbilstoši portālā publicēto plānošanas dokumentu norādītajam statusam „Izstrādē” vai „Apspriešana beigusies”

<sup>22</sup> Lokālpilānojums nekustamajam īpašumam „Ciņi”, Daugmalē, Daugmales pagastā

### 4.3. Detālplānojumi

Detālplānojumus izstrādā, lai detalizētu un konkretizētu teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

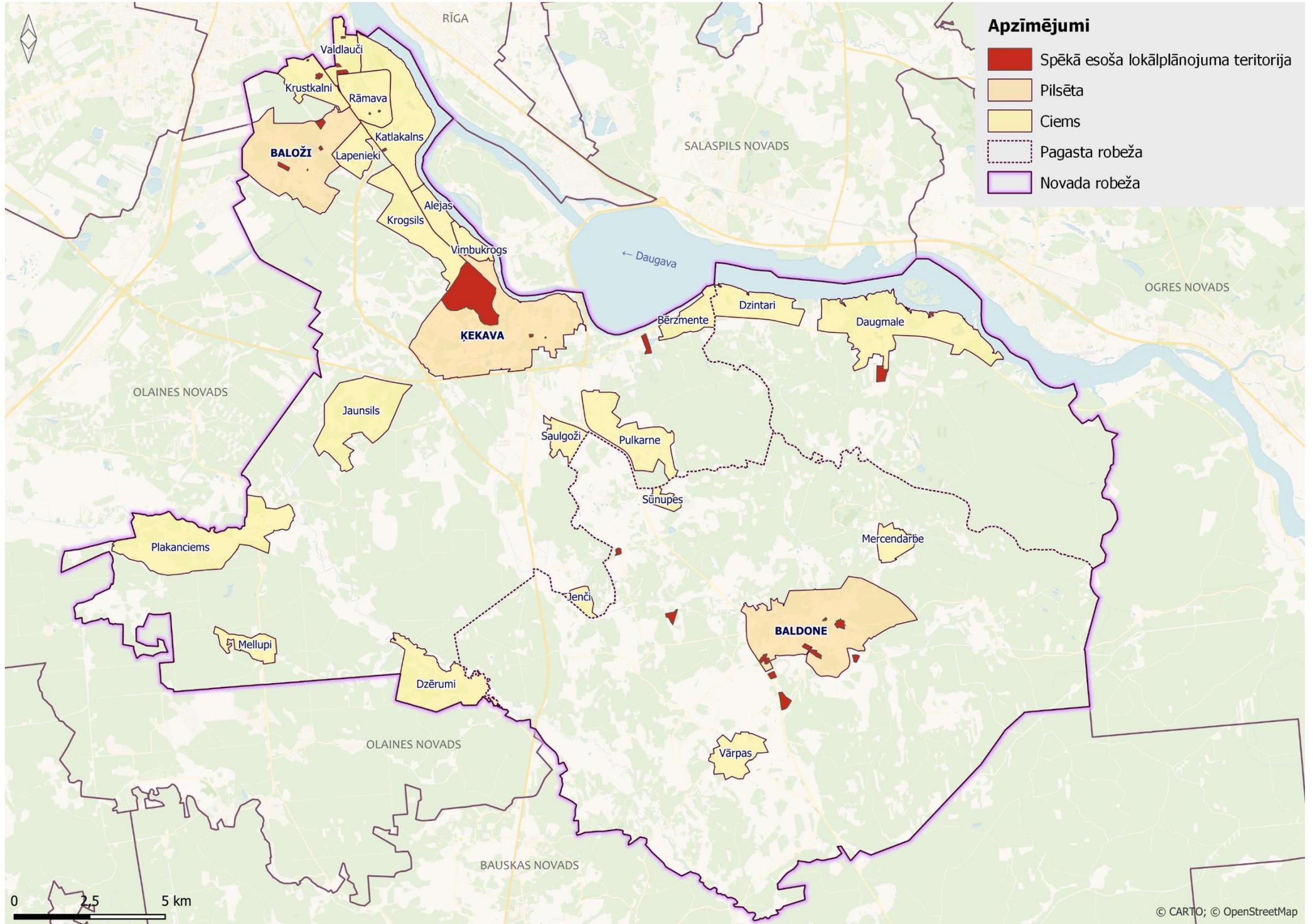
Ķekavas novadā ir izstrādāti un apstiprināti vairāk kā 400 detālplānojumi (situācija uz 12.08.2025.), kas ir izstrādāti, lai sadalītu īpašumus un veidotu vienotu infrastruktūru un noteiktu prasības teritoriju attīstībai. Tie publiski pieejami Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv) un Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [GeoLatvija.lv](http://GeoLatvija.lv).

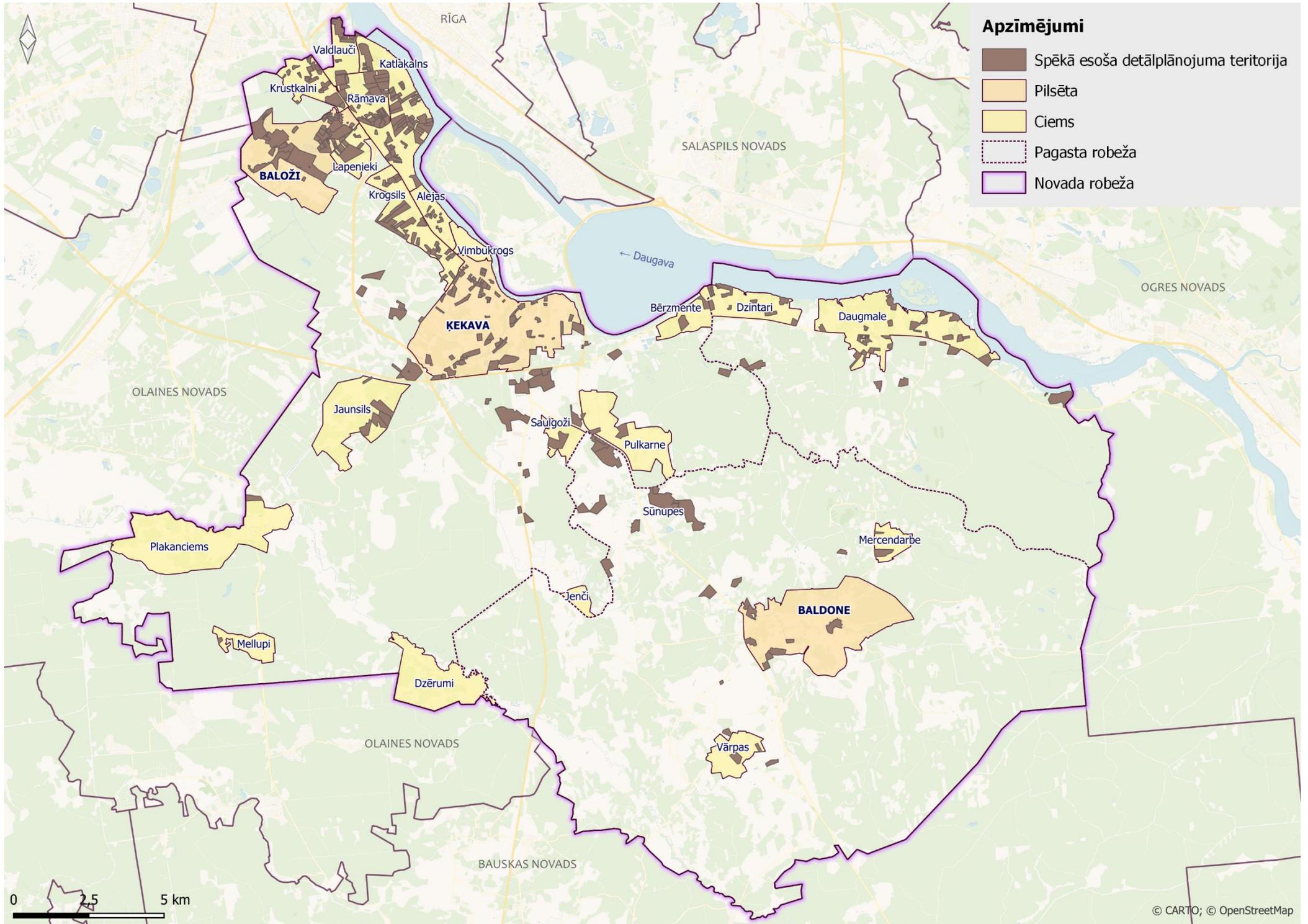
**Detālplānojumu skaita apjoms Ķekavas novada pašvaldībā liecina par vairākiem apsvērumiem:**

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

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

Pašvaldībā ir pieņemti vairāk kā 10 lēmumi par detālplānojumu vai to grozījumu izstrādes uzsākšanu. Daļa no detālplānojumiem izstrādes procesā atrodas jau vairākus gadus (vidēji detālplānojuma izstrāde ilgst 1-1,5 gadus). Iemesli, kāpēc tie ilgstoši nav apstiprināti (vai pat veikta to publiskā apspriešana) ir dažādi: plānotās attīstības iecere neatbilst Ķekavas novada saistošajiem noteikumiem attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūves rādītājiem, sarežģītas īpašumtiesības, detālplānojuma risinājumus nevar saskaņot ar institūcijām (piemēram, pieslēgumus pie valsts autoceļiem), arī ekonomiskās situācijas izmaiņas valstī.





### ► Detālplānojumu īstenošanas pakāpe un/vai īstenošanas kārtības esamība/neesamība

- **Detālplānojumu īstenošanas nepilnības.** Analizējot detālplānojumu risinājumus, jāsecina, ka vairums no tiem nav realizēts pilnā apmērā. Dažās teritorijās veikta zemes sadale, taču dzīvojamo māju būvniecība norisinājusies tikai nelielā skaitā jaunizveidoto īpašumu. Tas, iespējams, saistīts ar ekonomiskās situācijas izmaiņām valstī, kas liedza nekustamā īpašuma attīstītājiem finansiālas iespējas ieceru īstenošanai.
- **Attīstības procesa pārtraukšana pēc zemes sadales.** Bieži vien detālplānojuma izstrādes ierosinātāji aprobežojās ar zemes īpašumu sadali, atstājot turpmāko teritorijas attīstību jauno nekustamo īpašumu īpašnieku ziņā. Ja starp detālplānojuma īstenošanu un pašvaldību netiek noslēgts administratīvais līgums (kā to nosaka pašreiz spēkā esošā likumdošana), kurā tiek noteikta īstenošanas kārtība, Ķekavas novada pašvaldības pieredze liecina, ka ieceru īstenošana netiek turpināta vairāk par teritorijas sadalīšanu mazākās zemes vienībās. Tai skaitā tie, kuri iegādājās īpašumus, kļūst par ķīlniekiem, jo nekustamajam īpašumam nav nodrošināta nepieciešamā transporta un inženiertehniskā infrastruktūra.
- **Normatīvo aktu ietekme uz īstenošanas kārtību.** Līdz 2013. gadam normatīvie akti nenoteica detālplānojumu īstenošanas termiņus un kārtību. Tas veicināja situāciju, kurā daudzi detālplānojumi netika pilnībā realizēti. Ķekavas novada pašvaldība, lai mazinātu šīs problēmas, darba uzdevumos sāka iekļaut prasības par detālplānojuma realizācijas kārtību. Šī kārtība paredzēja, ka zemes īpašnieks – attīstītājs apņemas par saviem līdzekļiem veikt infrastruktūras izbūvi, tostarp ceļus, ielas un inženiertīklus.
- **Nepieciešamība pēc finansiāliem ieguldījumiem infrastruktūras attīstībai.** Pašreiz lielākā daļa no apstiprinātajiem detālplānojumiem nav pilnībā īstenoti. Īstenošana galvenokārt atlikta tajās detālplānojumu teritorijās, kur nepieciešami papildu finansiāli ieguldījumi infrastruktūras izveidošanai un teritoriju sagatavošanas darbiem.
- **Detālplānojumi lauku teritorijās.** Lauku teritorijās detālplānojumi visbiežāk izstrādāti, lai veiktu zemes sadalīšanu apbūves gabalos. Šīs teritorijas parasti atrodas lauksaimniecības vai meža zemēs, kas pašvaldības teritorijas plānojumos (administratīvajām teritorijām līdz 01.07.2021.) bija noteiktas kā apbūvei paredzētas teritorijas.

### ► Savstarpējā plānoto (atļauto) izmantošanas zonu jeb funkcionālo zonu saderība

- **Atbilstība teritorijas plānojumiem.** Detālplānojumi tika izstrādāti saskaņā ar spēkā esošajiem teritorijas plānojumiem, tādējādi arī tajos noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana tika noteikta atbilstoši tobrīd pielietotajam teritorijas zonējumam, teritorijas izmantošanai un apbūves rādītājiem.
- **Problēmas ar piemērošanu.** Analizējot spēkā esošos detālplānojumus, secināts, ka daļai no tiem plānotā teritorijas izmantošana vairs nav pielāgojama pašreizējam funkcionālā zonējuma iedalījumam, kas noteikts jaunākajos normatīvajos aktos. Šī neatbilstība var būtiski ierobežot detālplānojumu īstenošanu un ietekmēt teritorijas attīstības procesus.

### ► Esošā un izbūvētā/neizbūvētā infrastruktūra

- **Infrastruktūras izbūve un būvniecības secība.** Daudzās detālplānojumu teritorijās nav izbūvēta nepieciešamā/plānotā infrastruktūra, kā arī nav ievērota noteiktā būvniecības secība. Tas apgrūtina teritoriju pilnvērtīgu attīstību un iedzīvotāju dzīves kvalitāti.

- ▶ **Privātīpašumā esošās ielas.** Viena no būtiskākajām problēmām ir privātīpašumā esošās ielas un jautājums par pārvietošanās tiesībām pa šīm ielām. Tas rada neskaidrības un ierobežojumus piekļuvei nekustamajiem īpašumiem. Šis jautājums būtu risināms valstiskā līmenī, nodrošinot tiesisko regulējumu, kas garantē piekļuves tiesības un skaidras normas attiecībā uz privātīpašumā esošajiem ceļiem.
- ▶ **Stihiska ceļu tīkla veidošanās.** Fizisko personu privātīpašumā esošo ielu un ceļu tīkls (primāri tas attiecas uz Ķekavas novada administratīvo teritoriju līdz 01.07.2021.) veidojies haotiski, īpaši pēdējā divdesmitgadē – detālplānojumu stihiskas realizācijas gaitā. Stihiskās detālplānojumu realizācijas rezultātā radās šādas problēmas: ielu un ceļu fiziskā savietojamība ir ierobežota; problēmas ar ielu sarkanajām līnijām un normatīvajām prasībām; nekustamo īpašumu adresu (māju nosaukumu un numerācijas) nesakritības vai neatbilstības.

### ▶ Ielu sarkanās līnijas

- ▶ **Transporta infrastruktūras nodrošinājums.** Izstrādātajos un apstiprinātajos detālplāņos īpaša uzmanība pievērsta transporta infrastruktūras jautājumiem, paredzot jaunu ielu izbūvi un noteicot ekspluatācijas aizsargjoslas jeb sarkanās līnijas.
- ▶ **Sarkano līniju pārskatīšana.** Bij. Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes laikā tika pārskatītas detālplāņos ietvaros noteiktās sarkanās līnijas. Atbilstoši noteiktajai ielu kategorijai un hierarhijai turpmāk būtu jāizvērtē ielu sarkano līniju platuma atbilstība teritorijas vajadzībām un normatīvajām prasībām. Šajā kontekstā iespējamās divas pieejas:
  - (1) **Sarkano līniju palielināšana** nepieciešama, lai nodrošinātu atbilstošu ielu platumu transporta intensitātes pieaugumam vai jaunu funkciju ieviešanai (piemēram, sabiedriskā transporta joslas, velosipēdu ceļi, gājēju ietves).
  - (2) **Sarkano līniju samazināšana** pamatota, ja transporta plūsmas intensitāte un funkcionālās vajadzības ir mazākas nekā sākotnēji paredzēts, tādējādi optimizējot zemes izmantojumu.

### ▶ Esošās un noteiktās būvlaides

- ▶ **Esošā situācija.** Analizējot spēkā esošos detālplāņus, konstatēts, ka vairākos gadījumos ēkas dabā uzbūvētas mazākā attālumā no ielas sarkanās līnijas, nekā noteikts detālplāņos. Šāda situācija rada neatbilstību starp plānošanas dokumentiem un faktiskajiem apbūves risinājumiem, kas var izraisīt tiesiskus un funkcionālus ierobežojumus infrastruktūras attīstībā.
- ▶ **Nepieciešamība pēc plānošanas dokumentu grozījumiem.** Lai novērstu būvlaides neievērošanas sekas un nodrošinātu juridiski korektu situāciju, vienīgais risinājums ir veikt izmaiņas detālplāņos (veicot grozījumus vai izstrādājot jaunu detālplāņoju) atbilstoši likumdošanā noteiktajai kārtībai.

### ▶ Ārējās ugunsdzēsības risinājumi

- ▶ **Esošās situācija.** Izvērtējot detālplāņos risinājumus un to īstenošanas gaitu, konstatēts, ka vairumā gadījumu nav nodrošināta atbilstība detālplāņos noteiktajām ārējām ugunsdzēsības prasībām. Tas ietver gan ugunsdzēsības piekļuves ceļus, gan piekļuvi ūdens ņemšanas vietām, kas ir kritiski svarīgi drošības nodrošināšanai ārkārtas situācijās.

► Iespējamie ceļi prasību neievērošanai:

- Ugunsdzēsības prasības, iespējams, netiek pietiekami kontrolētas būvniecības un infrastruktūras attīstības stadijā.
- Īpašnieki vai attīstītāji var nebūt nodrošinājuši resursus ugunsdrošības infrastruktūras izveidei.
- Ugunsdzēsības prasības bieži tiek atstātas novārtā, koncentrējoties uz citām infrastruktūras vai apbūves prasībām.

Bij. Ķekavas novada TP izstrādes laikā tika saņemti sabiedrības iebildumi par teritorijas plānojumā noteiktajām teritorijām, kurām obligāti ir jāizstrādā detālplānojums. Skaidrojumu par gadījumiem, kad jāizstrādā detālplānojums lūdza sniegt arī atbildīgā ministrija.

**Turpmākajās rindkopās atspoguļots Ķekavas novada pašvaldības viedoklis/skaidrojums iepriekš pieņemtajam risinājumam, kas jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā kopumā tiek saglabāts.**

Detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.<sup>23</sup> Detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un tā detalizācijas pakāpi, ņemot vērā izstrādes pamatojumu, nosaka vietējā pašvaldība darba uzdevumā.<sup>24</sup>

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 39.1. apakšpunktam detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajos gadījumos. Savukārt, teritorijas plānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi un kuru izstrādā administratīvajai teritorijai vai tās daļai<sup>25</sup>. MK noteikumu Nr. 628 sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā arī paskaidrots, ka viens no detālplānojuma izstrādes tiesiskajiem pamatiem ir, ja tas ir noteikts konkrētās pašvaldības teritorijas plānojumā.

No speciālā tiesiskā regulējuma izriet, ka pašvaldībai ir piešķirts tiesību deleģējums teritorijas plānojumā noteikt teritorijas, kurās, pirms būvniecības uzsākšanas, izstrādājams detālplānojums, kompleksu risinājumu rašanai. Ķekavas novada teritorija intensīvi tiek attīstīta tieši šobrīd, uz ko norāda skaitliski izmērāms būvniecības aktivitātes pieaugums. Ķekavas novadā pilsētas teritorija izveidota tikai 2022. gadā (Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 26. punkts), kas arī ir tikai daļa no pašvaldības teritorijas. Šobrīd pamatā tiek attīstības privātu zemju teritorijas, kas tiek dalītas un veidotas kā apbūves ciemati. Līdz ar to prasība Ķekavas novada teritorijas plānojumā konkrētām teritorijām izstrādāt detālplānojumu izriet no piešķirtā tiesību deleģējuma un teritorijas straujās attīstības specifikas, lai, pie privātas teritorijas attīstības, tiktu nodrošināta visu spēkā esošo normatīvo aktu izpilde.

Tāpat Ķekavas novada pašvaldība norāda, ka teritorijas plānojums nenosaka detalizētus teritorijas izmantošanas veidus un izmantošanas prasības katrā īpašumā, kā arī noteikumi ir attiecināmi gan uz esošo apbūvi, gan uz vēl neapbūvētām teritorijām. Līdz ar to dzīvojamās

<sup>23</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 10. punkts

<sup>24</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā un ceturtā daļa

<sup>25</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 8. punkts

apbūves funkcionālās zonās, kur īpašumā ir plānots realizēt kādu no pieļaujamiem papildizmantotības veidiem, ir izstrādājams detālplānojums.

Arī Satversmes tiesa ir atzinusi, ka noteiktos gadījumos teritorijas plānojuma izstrādāšana un pieņemšana kā tāda nav pietiekama, lai persona varētu īstenot konkrētu saimniecisku darbību tai piederošajā nekustamajā īpašumā, piemēram, veikt jaunu būvniecību, kā arī sadalīt vai apvienot nekustamos īpašumus. Šādā gadījumā vietējai pašvaldībai ir pienākums konkrētajai administratīvās teritorijas daļai izstrādāt detālplānojumu. Tieši detālplānojums ir atzīstams par vienu no galvenajiem instrumentiem, kas nodrošina to, ka attiecīgās teritorijas izmantošanā sabiedrības un valsts intereses tiek noteiktā kārtībā saskaņotas ar konkrētu nekustamo īpašumu īpašnieku interesēm. Ja kādai teritorijai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ir nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, tad tās plānošanas process līdz ar teritorijas plānojuma pieņemšanu vēl nav noslēdzies. Šādos gadījumos saimnieciskās darbības, arī būvniecības ieceres īstenošanas, obligāts priekšnoteikums ir spēkā esošs detālplānojums (Satversmes tiesas 2005. gada 16. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-12-0103 19. punktu un 2008. gada 11. novembra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2008-24-03 8.2. punkts).<sup>26</sup>

Minētais nosacījums ir attiecināms gan uz teritorijām, kurām teritorijas plānojumā ir attēlotas teritorijas ar īpašiem noteikumiem – teritorijas, kurām izstrādājami detālplānojumi (noteiktas grafiskajā daļā), kas pēc būtības nekādu ietekmi neatstās, gan uz teritorijām, kurās jau ir realizēta apbūve, kas sarežģī attīstības ieceres realizāciju, tomēr ļauj sabiedrībai piedalīties attīstības priekšlikuma apspriešanā.

Par detālplānojumu īstenošanu tiek slēgts administratīvais līgums atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. pantam, kurā tiktu atrunāti realizācijas termiņi un citas būtiskas prasības, kas veido loģisku konkrētās teritorijas attīstības kārtību.

Izņēmums tika attiecināts uz funkcionālo apakšzonu „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS4 un DzS5, kurām detālplānojums ir nepieciešams galvenās izmantošanas realizācijai. Šajās teritorijās ir nepieciešams noteikt priekšnoteikumus infrastruktūras attīstībai, pirms apbūves uzsākšanas. Tas ir saistīts ar bijušo dārzkopības sabiedrību „Titurga” un Vimbukroga neapbūvētām teritorijām.

Savukārt, jauktās, rūpniecības un tehniskās apbūves teritorijās detālplānojuma izstrāde nepieciešama, jo teritorijas plānojums nenosaka detalizētus teritorijas izmantošanas veidus un izmantošanas prasības katrā īpašumā, kā arī aktuālas ir jautājums par dažādu funkcionālo zonu mijiedarbību, tai skaitā īstenojot dzīvojamo apbūvi teritorijās, kurās iespējama paaugstināta piesārņojošo objektu ietekme, tai skaitā paredzot buferzonu realizāciju.

---

<sup>26</sup> Latvijas Republikas Satversmes tiesas 10.10.2014. spriedums lietā Nr. 2014-04-03

## 4.4. Lokālpilānojumu un detālpilānojumu integrēšana teritorijas plānojuma risinājumos

### ► Lokālpilānojumi

Teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros pārskatīti (skatīt 3. pielikumu) spēkā esošo lokālpilānojumu risinājumi kopsakarībā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu, izvērtējot to atbilstību kopējiem plānojuma risinājumiem un iespēju integrēt tos teritorijas plānojumā.

No 29 lokālpilānojumiem, 7 paredzēts atstāt spēkā, ņemot vērā tajos noteikto detalizāciju teritorijas izmantošanai, apbūves parametriem un citiem nosacījumiem, kā arī to, ka nav uzsākta vai ir tikai daļēji veikta īstenošana. Šīm lokālpilānojuma teritorijām ir piemērots atbilstošs teritorijas funkcionālais zonējums. Atsevišķos gadījumos teritorijas plānojumā noteikts funkcionālais zonējums, integrējot lokālpilānojuma risinājumu. Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Barši”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā gadījumā, integrējot tā risinājumu, papildus noteikta funkcionālā zona „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR).

Astoņus lokālpilānojumus paredzēts atcelt, integrējot to risinājumus. Piemēram, atbilstoši Lokālpilānojuma nekustamajam īpašumam „Remas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā /zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031 risinājumam, noteikta individuāla apakšzona „Ūdeņu teritorija” (Ū2). Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Brekši”, Daugmalē, Daugmales pagastā gadījumā noteikta individuāla apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS20) un „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA5).

Savukārt pārējie lokālpilānojumi tiks atcelti kā īstenoti vai kuru īstenošanai nav nepieciešams noteikt atšķirīgu funkcionālo zonējumu (ar papildus prasībām), piemērojot teritorijas plānojumā atbilstošu funkcionālo zonējumu.

### ► Detālpilānojumi

Kopš 16.01.2024. ir spēkā MK noteikumu Nr. 628 grozījumi, kuros ir noteikta detālpilānojumu izvērtēšanas kārtība, un paredz spēkā esošo detālpilānojumu pārskatīšanu arī to īstenošanas uzraudzības ietvaros. Noteikumi nosaka detālpilānojumu pārskatīšanas kritērijus un kārtību, kā arī papildus ņemamas vērā Latvijas Republikas Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas izstrādātās vadlīnijas „Vadlīnijas un kritēriji detālpilānojumu izvērtēšanai un integrēšanai teritorijas plānojumos”.

Detālpilānojumu izvērtējums veikts sākotnēji tiem, kuri ir apstiprināti ar saistošajiem noteikumiem. Tie ir detālpilānojumi, kuri apstiprināti/pārsapstiprināti līdz 2013. gadam (ieskaitot). Lielākā daļa no izvērtētajiem detālpilānojumiem ir apstiprināti 2000. gadu sākumā un pārāpstiprināti 2009. gadā.

Izvērtējuma pamatā tika pielietots kritērijs – izvietojums un tas, vai ir uzsākta detālpilānojuma īstenošana (tā realizācijas pakāpe). Tas nozīmē, ka tika vērtēti reāli uzbūvētie objekti un izsniegtās būvatļaujas. Daļa detālpilānojumu jau ir zaudējuši aktualitāti, daļas mērķis bija tikai zemes vienību sadale, bet daļai Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos nav izvirzītas īpašas jeb individuālas prasības. Tāpat tika konstatēts, ka ir nekustamie īpašumi, kuriem veikta sadale un uzbūvētas ēkas, kas neatbilst detālpilānojuma risinājumiem.

Ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu netiek atcelti tie detālpilānojumi, kas ir izstrādāti ārpus apdzīvotajām vietām. Šīm detālpilānojumu teritorijām noteikta individuāla funkcionālā

apakšzona „Lauksaimniecības teritorija” (L), un plānotā apbūve jārealizē saskaņā ar spēkā esošā detālplānojuma risinājumiem.

Kopskaitā tika izvērtēti 279 detālplānojumi un to grozījumu projekti. Apkopojot informāciju par detālplānojumu statusu, kā arī par tiem detālplānojumiem, kurus plānots atcelt atbilstoši vērtējumam, secināts, ka Ķekavas novadā paliks spēkā 42 detālplānojumi. No tiem 21 attiecas uz detālplānojumiem, kas izstrādāti novada lauku teritorijā. Šajās teritorijās noteikta individuāla funkcionālā apakšzona „Lauksaimniecības teritorija” (L2).

Pārējos gadījumos detālplānojumus paredzēts atstāt spēkā, ievērojot tajos noteikto detalizāciju teritorijas izmantošanas un citus nosacījumus. Daļa no tiem nav īstenoti vai ir daļēji īstenoti. Spēkā paliek arī ar administratīvo aktu apstiprinātie detālplānojumi.

Detālplānojumu atcelšana paredzēta gadījumos, kad, atbilstoši tobrīd esošajam normatīvajam regulējamam, detālplānojums ir īstenots (šajā gadījumā – sadali). Tāpat detālplānojumi tiks atcelti, ja to risinājumi tiek integrēti jaunā teritorijas plānojuma risinājumos. Arī šajā gadījumā ir iespējami vairāki integrēšanas varianti. Vienā gadījumā nosakot individuālu apakšzonu, citā – saglabājot esošo funkcionālo zonējumu visā teritorijā vai tikai tās daļā.

Informācija par turpmāko rīcību ir ietverta 4. pielikumā. Jāatzīmē, ka šī pielikuma tabulā iekļauta tikai norāde par turpmāko rīcību ar detālplānojuma statusu un priekšlikumu tā integrēšanai Ķekavas novada teritorijas plānojumā. Savukārt **detalizēta darba analīzes tabula (izvērtējuma materiāls)** ir pieejama un informācija saņemama Ķekavas novada pašvaldībā.

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

Tā kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes laikā tiek veikta detālplānojuma izstrāde, Ķekavas novada TIAN noslēguma jautājumos ir ietverta prasība, kas paredz, ka **detālplānojumus**, kuru izstrāde ir uzsākta pirms jauno saistošo noteikumu stāšanās spēkā, var turpināt izstrādāt atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam, tomēr to izstrāde jāpabeidz un detālplānojums jāapstiprina ne vēlāk kā viena gada laikā pēc šo noteikumu īstenošanas uzsākšanas.

## 5. TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes rezultātā ir **nodrošināta vienotu prasību noteikšana Ķekavas novada teritorijas izmantošanai un apbūvei**. Dokumentā ir noteikta teritorijas perspektīvā izmantošana, ietverot funkcionālo zonējumu, transporta infrastruktūras un inženiertīklu attīstību, publiskās apbūves un publiskās ārtelpas attīstību, ražošanas attīstību, lauku teritoriju attīstību, dabas un kultūras mantojuma saglabāšanu, drošības, veselības un higiēnas prasības.

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

- ▶ **Pēctecība** – Ķekavas novada teritorijas plānojumā pamatā tiek saglabāti un pārmantoti līdzšinējo teritorijas plānojumu risinājumi, ciktāl nav mainījies to pamatojums un atbilstība attīstības prognozēm un reālajai situācijai. Ņemot vērā pašvaldības pieredzi spēkā esošo teritorijas plānojumu piemērošanā, jaunajos Ķekavas novada TIAN ietvertais regulējums jautājumos, kas līdz šim bijuši nepietiekami vai pretrunīgi risinājumi, tai skaitā novēršot pretrunas abu bij. novadu plānošanas dokumentu prasībās.
- ▶ **Tiesiskā paļāvība** – ikviena iepriekš likumīgi uzsāktā darbība un teritorijas izmantošana var tikt turpināta arī pēc Ķekavas novada teritorijas plānojuma stāšanās spēkā, ciktāl tas nav pretrunā ar normatīvo aktu prasībām.
- ▶ **Elastīgums un detalizācijas iespējas** – Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi/iekļautie teritoriju izmantošanas nosacījumi ir vispārīgāki, paredzot iespēju ar lokālpilānojumu vai detālpilānojumu izstrādāt konkrētām teritorijām detalizētākus risinājumus un nosacījumus.
- ▶ **Saskaņotība** – teritorijas plānojums ir izstrādāts atbilstoši augstāka līmeņa normatīvajam regulējumam un ievērojot citus nacionālā, reģionālā un vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentus. Tā izstrādes procesā īstenota sadarbība ar Ķekavas novada pašvaldības dažādu jomu speciālistiem, pašvaldības iestādēm, struktūrvienībām, valsts institūcijām un iestādēm, uzņēmējiem un iedzīvotājiem.

Šis nodaļas apakšnodaļās atspoguļota informācija par Ķekavas novadā plānotajām apbūves teritorijām, lauku teritoriju izmantošanas iespējām ārpus apdzīvotajām vietām, kā arī aprobežojumiem, kas jāņem vērā plānojot jebkura nekustamā īpašuma izmantošanu un attīstību.

### Kur Ķekavas novada teritorijas plānojumā meklēt informāciju un prasības?



- ▶ Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”
- ▶ Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus

Ķekavas novada pašvaldība nodrošina ikvienam interesentam iespēju iepazīties ar plānojumu klātienē, tīmekļa vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv), Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [Geolatvija.lv](http://Geolatvija.lv) un iespēju saņemt izziņas par īpašniekam piederošā īpašuma funkcionālo zonējumu, atļautajām izmantošanām un apgrūtinājumiem.

## 5.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana

Funkcionālais zonējums ir teritorijas iedalījums zonās ar atšķirīgām prasībām attiecībā uz atļauto teritorijas izmantošanu un apbūvi. Ķekavas novada teritorijas funkcionālo zonu robežas ir norādītas grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. To ietvaros atļautos teritorijas izmantošanas veidus, jaunveidojamu zemes vienību minimālās platības un apbūves parametrus nosaka Ķekavas novada TIAN.

Funkcionālo zonu kategorijas ir noteiktas MK noteikumi Nr. 240. Saskaņā ar šo tiesību aktu **tikai pilsētās un ciemos** atļauts noteikt šādas funkcionālās zonas: „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS), „Mazstāvu apbūves teritorija” (DzM) un „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD), kā arī „Jauktas centra apbūves teritorija” (JC).

Savukārt novada **lauku teritorijās, pilsētās un ciemos** var noteikt arī visas pārējās tiesību aktā paredzētās funkcionālās zonas: „Publiskās apbūves teritorija” (P), „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R), „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR), „Tehniskās apbūves teritorija” (TA), „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA), „Mežu teritorija” (M), „Lauksaimniecības teritorija” (L) un „Ūdeņu teritorija” (Ū).

Izceļot individuālās iezīmes atsevišķām Ķekavas novada teritorijas daļām, **funkcionālajām zonām noteiktas teritorijas ar individuāliem noteikumiem jeb indeksētās teritorijas** (individuāli noteiktas apakšzonas). Šāda pieeja tiek piemērota gadījumos, kad nepieciešams precizēt atšķirīgus nosacījumus, piemēram, zemes vienību dalīšanu, apbūves parametrus, papildu funkcijas vai ierobežojumus. Minētais attiecas arī uz teritorijas izmantošanas veidiem funkcionālajās zonās. Piemēram, funkcionālā apakšzonā „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC1 ir atļauta dzīvojamā apbūve, bet nav atļauta vieglā ražošana.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā, noteiktais funkcionālais zonējums būtiski neatšķiras no tā, kas tika izstrādāts administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021. Galvenokārt tas ir pārskatīts un mainīts, pamatojoties uz saņemtajiem priekšlikumiem.

Būtiskākās izmaiņas attiecas uz Baldones pilsētu un Baldones pagasta teritorijas funkcionālo zonējumu, kas salīdzinājumā ar iepriekšējo regulējumu, saglabājot pagastā dominējošos teritorijas izmantošanas veidus – lauksaimniecības un mežu teritorijas. Izmaiņas veiktas apdzīvoto vietu robežās, tomēr lielākoties pielāgojot perspektīvo izmantošanu atbilstoši likumdošanā noteiktajam funkcionālo zonu iedalījumam, kā arī līdzšinējiem Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvajai teritorijai līdz 01.07.2021.) risinājumiem. Kā tas iepriekš norādīts, ir izveidotas vairākas jaunas funkcionālās zonas, kas nosaka atšķirīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, balstoties uz līdzšinējiem risinājumiem plānošanā un teritorijas specifiku.

Bij. Baldones novada TP tika plānotas jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas pagastu teritorijās jeb lauku teritorijās. Tā kā esošā likumdošana to nepieļauj, teritorijas plānojumā šo iepriekš plānoto jauno apbūves teritoriju plānošana vairs nav paredzēta. Tomēr daļēji izņēmums attiecas uz spēkā esošo detālplānojumu teritorijām, kur apbūve realizējama atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

**Jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā (skatīt 2. pielikumu un 2. tabulu):**

- ▶ Izveidotas trīs jaunas funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” apakšzonas DzS6, DzS7 un DzS8 (integrējot bij. Baldones novada TP funkcionālo zonu ar indeksu DzS1). Savukārt funkcionālās apakšzonas DzS9 – DzS24 izveidotas, integrējot lokālpilnojumu/detālpilnojumu risinājumus.
- ▶ Jaunas funkcionālās apakšzonas izveidotas „Mazstāvu dzīvojamai apbūvei” (DzM2 – DzM21), integrējot detālpilnojumu risinājumus. Tas pats attiecas uz funkcionālo apakšzonu „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ar indeksu DzD1.
- ▶ Izveidota viena funkcionālās zonas „Publiskās apbūves teritorija” apakšzona P1 Baldones pilsētā (integrējot bij. Baldones novada TP noteikto pamatzonu), kā arī apakšzona ar indeksu P2, kas noteikta valsts nozīmes kultūras pieminekļu teritorijām. Apakšzonas ar indeksiem P3 – P6 noteiktas, integrējot detālpilnojuma risinājumus.
- ▶ Izveidota jauna funkcionālās zonas „Jauktas centra apbūves teritorija” apakšzona JC5 (Vārpu ciemā un integrējot viena detālpilnojuma risinājumu Krustkalnu ciemā). Apakšzonas ar indeksiem JC6 – JC10 noteiktas, integrējot detālpilnojuma risinājumus.
- ▶ Funkcionālās apakšzonas „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksiem R2 – R6 noteiktas, integrējot lokālpilnojumu/detālpilnojuma risinājumus.
- ▶ Izveidota viena jauna funkcionālās zonas „Dabas un apstādījumu teritorija” apakšzona DA4 un viena funkcionālās zonas „Mežu teritorija” apakšzona ar indeksu M2. Apakšzona ar indeksu M2 ir noteikta, daļēji saglabājot esošo bij. Baldones novada TP risinājumu (M1 – ekomežs), precizējot teritorijas izmantošanas veidus atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 iedalījumam. Savukārt apakšzona ar indeksu izveidota, integrējot divu lokālpilnojumu risinājumus.
- ▶ Izveidota funkcionālā apakšzona „Lauksaimniecības teritorija” ar indeksu L4, daļēji integrējot bij. Baldones novada TP funkcionālo apakšzonu „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS5 (bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju apbūves teritorijas Baldones pagastā). Arī apakšzona ar indeksu L5 noteikta, integrējot detālpilnojumu, kas savulaik tika izstrādāts apbūves attīstībai Sūnupes ciemā.
- ▶ Izveidota funkcionālā apakšzona „Lauksaimniecības teritorija” ar indeksu L6, kas noteikta izstrādāta kūdras purva renaturalizācijai, savukārt ar indeksu L5 – integrējot viena lokālpilnojuma risinājumu.
- ▶ Izmaiņas veiktas vairāku funkcionālo zonu atļautajā teritorijas izmantošanā. Piemēram, funkcionālās zonā „Publiskās apbūves teritorija” (P) kā papildizmantošanas veids nav vairs atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve.

Funkcionālās zonas „Jauktas centra apbūves teritorija” apakšzona JC3 un JC4 papildināta ar papildizmantošanas veidu „Noliktavu apbūve”. Funkcionālā zona „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R) papildināta ar papildizmantošanas veidu „Mežsaimnieciska izmantošana” (rekultivāciju veic pēc derīgo izrakteņu ieguves). Funkcionālā zona „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA) un tās apakšzonas DA1, DA2 un DA3, kā arī funkcionālā zona „Lauksaimniecības teritorija” (L) papildināta ar „Ūdenssaimnieciska izmantošana”. Funkcionālā zona „Mežu teritorija” (M) – ar veidu „Inženiertehniskā izmantošana” un „Energoapgādes uzņēmumu apbūve Energoapgādes uzņēmumu apbūve” (tikai vēja elektrostaciju un vēja parku izvietošana, kas saistīta ar izmaiņām MK noteikumos Nr. 240).

Ar teritorijas plānojuma risinājumu ir pārskatītas un grozītas Ķekavas pilsētas robežas. Ciema statusu un attiecīgi ciema robežas paredzēts noteikt Mercendarbei, savukārt Skujnieku ciemu plānots likvidēt (skatīt 4. nodaļu).

Daudzveidīgu lauku teritoriju nodrošināšanas mērķis ir kvalitatīvas vides veidošana, lauku teritoriju sociālās un ekonomiskās attīstības veicināšana. Teritorijas plānojums nevar noteikt konkrētus uzdevumus un rīcības, bet var radīt priekšnoteikumus attīstības programmas uzdevumu izpildei un Ķekavas novada IAS vīzijas sasniegšanai.

Nosakot funkcionālo zonējumu lauku teritorijā ārpus ciemiem, ar teritorijas plānojuma risinājumu tiek piedāvāts attīstīt lauksaimniecību un mežsaimniecību. Lauku teritoriju iespējams izmantot arī kā vietu dzīvošanai, publiska rakstura apbūves un ražošanas apbūves attīstībai. Lai paaugstinātu uzņēmējdarbības potenciālu, šajās teritorijās atļauta arī ar lauksaimniecību nesaistīta rūpnieciskā apbūve (izņemot smagās rūpniecības uzņēmumu apbūvi), pakalpojumu sniegšanas, tūrisma, derīgo izrakteņu ieguves uzņēmumu attīstība un ar šīm nozarēm saistītu objektu būvniecība, publiskā apbūve, tehnisko teritoriju attīstība, lauku ainavas izkopšana un uzturēšana.

Ievērojot Ķekavas novada IAS noteiktās vadlīnijas lauku teritoriju plānošanai un attīstībai, lauku teritorijas nav detalizēti plānotas. Teritorijas plānojums paredz daudzveidīgu teritorijas izmantošanu, izņemot tās teritorijas, kurās jau ir skaidra teritorijas izmantošanas iespējas. Piemēram, ir esošas rūpnieciskās apbūves teritorijas, kā arī teritorijas, kur izmantošanu ierobežo cits normatīvais regulējums (piemēram, nosacījumi teritorijas izmantošanai un apbūvei īpaši aizsargājamās dabas teritorijās).

Izvērtējot Ķekavas novada noteikto funkcionālo zonējumu un tā atļauto teritorijas izmantošanu, kā arī pašvaldībai piederošās zemes vienības, jāsecina, ka kopumā tās ir piemērotas, lai nodrošinātu pašvaldībai deleģēto funkciju pildīšanu.

Novadā nekustamie īpašumi **pašvaldības funkciju īstenošanai** (Ķekavas novada pašvaldības autonomās funkcijas noteiktas **Pašvaldību likuma 4. punktā**) jānodrošina ar vienmērīgu telpisko pārklājumu, lai iedzīvotājiem primāri nepieciešamie pakalpojumi tiktu piedāvāti pietiekamā sasniedzamībā no dzīvojamām teritorijām.

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

Publiskās infrastruktūras attīstības teritorijas un pašvaldības funkciju realizēšanai nepieciešamās teritorijas primāri realizējamas šādās funkcionālajās zonās: „Transporta infrastruktūras teritorija” (transporta infrastruktūra), „Jauktas centru apbūves teritorija” un „Publiskās apbūves teritorija” (izglītības, zinātnes, veselības un sociālās aprūpes, valsts pārvaldes, sabiedrisko pakalpojumu un kultūras objekti), rekreācijas objekti arī „Dabas un apstādījumu teritorija” un „Mežu teritorija”. Visās funkcionālajās zonās atļauta inženiertehniskās infrastruktūras teritorijām un objektiem (izņemot „Ūdeņu teritorija”). Tāpat visās ir atļauta apstādījumu ierīkošana un teritorijas labiekārtošana.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka katrai funkcionālajai zonai vai apakšzonai teritorijas plānojuma apbūves noteikumos var noteikt pieļaujamo **papildizmantošanas veidu procentuālo attiecību pret galveno izmantošanas veidu** vai arī **noteikt papildu nosacījumus, kurus izpildot papildizmantošana var tikt īstenota**. Ķekavas novada TIAN šī procentuāla attiecība tiek piemērota atsevišķās funkcionālajās zonās.

Prasība ir papildināta/precizēta, nosakot, ka papildizmantošanas veidu (izņemot labiekārtotas publiskās ārtelpas ierīkošanu) var realizēt atsevišķā zemes vienībā, tomēr, ja tas paredzēts esošā dzīvojamo māju apbūves kvartālā, sākotnēji jāveic sabiedriskā apspriešana. Šāda prasība izvirzīta, pamatojoties uz vairākiem plānošanas un sabiedrības iesaistes pasākumiem. Pirmkārt, realizējot papildizmantošanu dzīvojamā kvartālā, var mainīties tā raksturs, intensitāte, var tikt ietekmēta dzīves kvalitāti u. c. aspekti. Sabiedriskā apspriešana nav jāveic, ja papildizmantošana zemes vienībā nepārsniedz 49 % no galvenā izmantošanas veida vai tiek attīstīts mazās uzņēmējdarbības veids, kā sīkais (mikro) vai mazais komersants.

2. tabula. Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktās un Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” attēlotās funkcionālās zonas un apakšzonas

Apzīmējums un krāsas noformējums	Zemes daļišanas minimālā platība	Mērķis <sup>27</sup>	Paskaidrojums
<b>Savrupmāju apbūves teritorija</b>			
DzS	2500/2000 m <sup>2</sup>	Savrupmāju un vasarnīcu apbūve	<p>Noteikta, lai akcentētu savrupmāju teritoriju izvietojumu Ķekavas novada teritorijā. Tā ir esošā un plānotā savrupmāju apbūve, kur ir izvietotas privātmājas ar dārziem. Funkcionālajā zonā atļauta arī vasarnīcu apbūve kā galvenā izmantošana.</p> <p>Bez galvenās izmantošanas kā papildizmantošana atļauta tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (sašaurināts izmantošanas veida apraksts) vietējas nozīmes tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas), izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (pirmsskolas) vai ārstniecības un veselības iestāde (ārstu prakses). Šos minētos papildizmantošanas veidus atļauts realizēt arī atsevišķā zemes vienībā, pirms tam izstrādājot detālplānojumu, izņemot labiekārtotas publiskās ārtelpas ierīkošanu un gadījumus, kad tiek veidots mikrouzņēmums (piemērots arī uz apakšzonām).</p> <p>Dzīvojamo ēku vai esošo ēku pārbūve ar apjoma palielināšanu nav atļauta valsts autoceļu aizsargjoslās un teritorijās, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis. Prasība attiecas uz pamatzonu un apakšzonām Dz1, DzS2 un DzS4, un tā izvirzīta atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.</p> <p>Jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību var samazināt līdz 2000 m<sup>2</sup>, ja tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un/vai saimnieciskās kanalizācijas tīkli.</p>
DzS1	3000/1500 m <sup>2</sup>	Retināta, mežaparka tipa savrupmāju un vasarnīcu apbūve	<p>Apakšzonā teritorijas izmantošana noteikta tāda pati kā pamatzonā (izņēmums attiecas uz tirdzniecībai vai pakalpojumu objektu apbūvi), taču ir noteikta lielāka pieļaujamā jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība – 3000 m<sup>2</sup> (pamatzonā – 2500 m<sup>2</sup>). Savukārt Daugmales pagasta teritorijā, izņemot pirmajā apbūves rindā pie Daugavas, ja ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas tīkli, minimālā zemes vienības platība ir 1500 m<sup>2</sup>.</p>

<sup>27</sup> Galvenā atļautā teritorijas izmantošana

			Papildus jāievēro, ka zemes vienībās meža zemes atmežošana atļauta tikai zem apbūves un ceļiem, līdz ar to maksimāli esošais mežs un zemsedze (ne mazāk kā 70 % no zemes vienības platības).
DzS2	600/400 m <sup>2</sup>	Savrupmāju un vasarnīcu apbūve bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemos	<p>Funkcionālā apakšzona noteikta bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās Ķekavas pagastā (dārzkopību sabiedrības – kooperatīvu – Ausma, Aviators, Dzintari, Dzērumi, Lāčplēsis, Pļavas, Radiotehnika, Restaurators, Rožkalni, Teika, Tekstilnieks, Veckalni, Jenči, Celtnieks, Starts, Straume un Ziedonis teritorijas).</p> <p>Apakšzonā kā galvenā izmantošana ir atļauta vasarnīcu apbūve, taču, ja apbūvi var nodrošināt ar vidi nepiesārņojošu, lokālu vai centralizētu infrastruktūru, atļauta arī savrupmājas būvniecība.</p> <p>Veicot robežu pārkārtošanu starp esošam būvēm, esošu būvju apsaimniekošanai pieļaujams zemes gabala samazinājums līdz 400 m<sup>2</sup>.</p>
DzS3	600/400 m <sup>2</sup>	Vasarnīcu un savrupmāju būvniecība Baložu pilsētā	<p>Funkcionālā apakšzona attiecas uz bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās – Buras, Titurga un Ainavas.</p> <p>Galvenās izmantošanas nosacījumi ir tādi paši kā apakšzonai DzS2, taču kā papildizmantošana nav atļauta „Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve” un „Veselības aizsardzības iestāžu apbūve”.</p> <p>Veicot robežu pārkārtošanu starp esošam būvēm, esošu būvju apsaimniekošanai pieļaujams zemes gabala samazinājums līdz 400 m<sup>2</sup>.</p>
DzS4	5000/2500 m <sup>2</sup>	Jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas attīstības teritorija Ķekavas pagasta Vimbukroga ciemā	<p>Teritorija pašreiz praktiski nav apbūvēta. Jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas attīstības iespējas jāpamato detālplānojumā, tajā paredzot atbilstošu centralizētu infrastruktūru. Galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu vasarnīcu un palīgēkas, ja to paredz detālplānojums un ir rezervēta teritorija perspektīvā ielu tīkla attīstībai.</p> <p>Atšķirībā no citām apakšzonām, detālplānojuma izstrāde nav nepieciešama un atļauts realizēt funkcionālajā zonā atļautos izmantošanas veidus zemes vienībās, kurās ir esoša apbūve vai palīgēkas būvniecībai.</p> <p>Ierīkojot centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus un nepieciešamo satiksmes infrastruktūru pieļaujama zemes vienības minimālā platība – 2500 m<sup>2</sup>.</p>
DzS5	400 m <sup>2</sup>	Jaunas dzīvojamās apbūves attīstības teritorija Baložu pilsētā	Apakšzona noteikta Baložu pilsētā (bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciema teritorijā – Titurga), lai nodrošinātu jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju attīstības iespējas, paredzot tās kompleksu attīstību ar atbilstošu infrastruktūru.

			Prasība attiecībā uz detālplānojumu izstrādi atļauto izmantošanas veidu realizācijai atsevišķā zemes vienībā netiek izvirzīta.
DzS6	1200 m <sup>2</sup>	Jauna dzīvojamās apbūves teritorija Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos	Apakšzona noteikta Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos neapbūvētajās daļās, lai nodrošinātu jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju attīstības iespējas, paredzot tās kompleksu attīstību ar atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un vasarnīcu apbūve.
DzS7	2400 m <sup>2</sup>	Jauna retināta dzīvojamās apbūves teritorija Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos	Apakšzona noteikta Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos, lai nodrošinātu jaunu retinātas dzīvojamās apbūves teritoriju attīstības iespējas, paredzot tās kompleksu attīstību ar atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un vasarnīcu apbūve. Teritorijas izmantošanas veidi ir līdzvērtīgi citām apakšzonām.
DzS8	4000 m <sup>2</sup>	Jauna meža parka dzīvojamās apbūves teritorija Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos	Apakšzona noteikta Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos, lai nodrošinātu jaunu meža parka dzīvojamās apbūves teritoriju attīstības iespējas, paredzot tās kompleksu attīstību ar atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Būvniecība atļauta tikai ārpus aizsargājamiem biotopiem, maksimāli saglabājot reljefu, zemesdzi un kokus.
DzS9 – DzS24	-	Integrēts lokālpilānojums/ detālpilānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot lokālpilānojumu un detālpilānojumu risinājumus.
<b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija</b>			
DzM	1200 m <sup>2</sup>	Dzīvojamā apbūve līdz 3 stāviem	Ķekavas pagastā tās pašreizējā situācijā atrodas tuvāk Rīgas pilsētai jeb pagasta teritorijā virs valsts galvenā autoceļa A5 – Ķekavā un ap to esošajos ciemos (Alejās un Krogsilā), kā arī Rīgas pilsētas pierobežā esošajos ciemos – Valdlaučos, Katlakalnā, Rāmavā, Lapeniekos un Krustkalnos. Baložos lielākā daļa mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas atrodas Tīurgas daļā, kā arī vēsturiski veidojusies gar Rīgas un Skolas ielām. Saīdzinoši jaunas ir Ezeru ielā. Zona noteikta arī apbūvei Baldones pilsētā, Vārpu ciemā, bet Daugmales pagastā šāda zona nav noteikta. Teritorijas plānojums paredz koncentrēt mazstāvu dzīvojamās teritorijas (aizņemt procentuāli lielāko apbūves teritorijas daļu) ar minimālo jaunveidojamo zemes vienības lielumu 1200 m <sup>2</sup> pilsētu un ciemu teritorijās, kuros jau vēsturiski ir izveidojušās vai pašlaik detālpilānojumu izstrādes rezultātā veidojas blīvas apbūves teritorijas. Mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju apbūve ir obligāti jāpamato detālpilānojumā, katrā atsevišķā gadījumā Ķekavas novada pašvaldība izvērtē mazstāvu namu apbūves

			<p>atbilstību apkārtējo teritoriju apbūvei, nepieciešamības gadījumā pieprasot izstrādāt attīstības teritorijas vizualizāciju (3D modeli vai maketu). Izņēmums attiecas uz rindu māju būvprojektiem līdz 3 sekcijām ar kopējo platību ne lielāku par 600 m<sup>2</sup>, un daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku būvniecībai līdz 4 dzīvokļiem ar kopējo platību ne lielāki par 420 m<sup>2</sup>.</p> <p>Otra svarīga pamatprasība, kas jāparedz – jaunai daudzdzīvokļu mājas apbūvei jāparedz pieslēgumi centralizētajai notekūdeņu savākšanas sistēmai.</p>
DzM1	1200 m <sup>2</sup>	Dzīvojamā apbūve līdz 3 stāviem Baložu pilsētā	Atšķirībā no pamatzonas, šajā apakšzonā ir noteikti atšķirīgi apbūves parametri.
DzM2 – DzM21	-	Integrēts detālplānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot detālplānojumu risinājumus.
<b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija</b>			
DzD	1500 m <sup>2</sup>	Dzīvojamā apbūve līdz 6 stāviem	<p>Daudzdzīvokļu namu apbūvi Baložos, Ķekavā, Baldonē (Vanagkalna ielas kvartālā) un vairākos novada ciemos (Valdlaučos, Krustkalnos un Rāmavā). Daugmales pagasta daļā nav noteikta šāda zona, jo nav un netiek plānota jauna dzīvojamā apbūve ar 4-6 stāviem.</p> <p>Jauna būvniecība atļauta, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.</p> <p>Daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos un/vai pagrabstāvā atļauts izvietot vietējas nozīmes izglītības, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestādi, sporta un atpūtas būvi. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties ēkas pirmajā stāvā un objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.</p>
DzD1	1500 m <sup>2</sup>	Integrēts detālplānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot detālplānojuma risinājumus.
<b>Publiskās apbūves teritorija</b>			
P	1500 m <sup>2</sup>	Pašvaldības, valsts un privātās iestādes, pakalpojumu objekti	<p>Funkcionālais zonējums noteikts gan Baložos, Ķekavā un Baldonē esošajiem un perspektīvajiem komerciāla un nekomerciāla publiska rakstura iestāžu būvniecībai, gan novada ciemos, gan ārpus tiem. Papildzīmantošana netiek noteikta.</p> <p>Jebkurai atļautajai publiskajai apbūvei jāparedz tāda minimālā zemes vienība, kas nodrošina normatīvo aktu prasību un Ķekavas novada TIAN prasību izpildi, par konkrētās teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām, izņemot tos izmantošanas veidus, kuriem minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība ir noteikta.</p>
PI	1500 m <sup>2</sup>	Pašvaldības, valsts un privātās iestādes, pakalpojumu objekti Baldones pilsētā un Riekstukalna teritorijā	<p>Apakšzona noteikta, lai nodrošinātu pilna apjoma gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. No pamatzonas atšķiras ar noteiktajiem apbūves parametriem, proti, ir noteiktas maksimālās apbūves blīvums nevis maksimālā apbūves intensitāte, atļautais stāvu skaits ir 4 nevis 3 stāvi, bet minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir 30 % nevis 10 %.</p>

			<p>Tāpat kā pamatzonā, nav paredzēta dzīvojamās apbūves attīstība.</p> <p>Jebkurai atļautajai publiskajai apbūvei jāparedz tāda minimālā zemes vienība, kas nodrošina normatīvo aktu prasību un šo Noteikumu prasību izpildi, par konkrētās teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām, izņemot tos izmantošanas veidus, kuriem minimālā jaunizveidojamā zemes vienība platība ir noteikta.</p>
P2	Nedalāms	Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu teritorijas	<p>Apakšzona noteikta teritorijai, kurā atrodas šādi valsts aizsardzībā esoši kultūras pieminekļi – „Katlakalna luterāņu baznīca”, „Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca”, „Doles Tautas nams (Doles krogs)”, „Baldones luterāņu baznīca” un „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta, Depkina muiža”.</p> <p>Šajā apakšzonā atļauta tikai kultūras iestāžu, izglītības (sašaurināti izmantošanas veida apraksti), reliģisko organizāciju ēku apbūve, kā arī labiekārtota ārtelpa, tai skaitā noteikti individuāli apbūves parametri un izvirzīti papildus noteikumi.</p>
P3 – P6	–	Integrēts detālplānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot detālplānojumu risinājumus.
<b>Jauktas centra apbūves teritorija</b>			
JC	1200 m <sup>2</sup>	Jaukta dzīvojamā un pakalpojumu objektu zona pilsētās un ciemos	<p>Funkcionālā zona ir noteikta teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies vai ir plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs, vai ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru. Tas nozīmē, ka šīs vietas ir paredzētas gan dzīvojamās apbūves veidošanai, gan valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības un darījumu iestāžu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietošanai. To mērķis ir saglabāt līdzsvaru starp teritorijā izvietoto mājokļu un pieejamo pakalpojumu un darba vietu daudzumu un daudzveidību.</p> <p>Jauna būvniecība atļauta, ja to paredz detālplānojums, izņemot, ja zemes vienībā tiek būvēta viena savrupmāja, rindu māja līdz trīs dzīvokļiem un daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku būvniecībai līdz sešiem dzīvokļiem. Papildus prasība attiecas uz Baldones pilsētu. Proti, pilsētā nav atļauts ierīkot jaunas degvielas uzpildes stacijas.</p> <p>Plašākās šī zonējuma attīstības teritorijas plānotas Pulkarnes ciemā.</p>
JC1	1200 m <sup>2</sup>	Multifunkcionālu objektu teritorija	<p>Funkcionālā apakšzona noteikta multifunkcionālu objektu teritorijām (gan tur, kur jau ir esoša apbūve, gan tur, kur pārstāv iespējas tādas perspektīvā attīstīt) – Katlakalna Z daļā starp Olekti un Katlakalna kapiem, Valdlauču Z daļā un Ķekavā uz Z no Mazās Senču ielas.</p> <p>Atšķirībā no pamatzonas, šajās teritorijās nav atļauta savrupmāju apbūve, un ir atļauts lielāks stāvu skaits (5 nevis 3 stāvi; daudzdzīvokļu māju apbūvē līdz 6 stāviem).</p> <p>Ja publiskais/darījumu objekts ierīkots atsevišķā zemes vienībā, tad minimālo platību zemes vienībai nosaka pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk par 600 m<sup>2</sup>.</p>

JC2	1500 m <sup>2</sup>	Multifunkcionālu objektu teritorija ar paaugstinātu stāvu skaitu	Daudzstāvu (līdz 9 stāviem) multifunkcionālas apbūves teritorijas ietver daudzstāvu ēkas un būves, kurās ir apvienotas vairākas līdzvērtīgas funkcijas – gan dzīvojamā funkcija, gan sabiedriskā un darījuma funkcija ar sabiedriskajām, darījumu un pakalpojumu iestādēm. Šāda veida teritorijas paredzēts veidot tiešā Rīgas pierobežā – Valdlauču ciemā pie Bauskas ielas. Apbūve atļauta arī Ķekavas pilsētā, teritorijā uz DA no Ķekavas vidusskolas sākumskolas (pie Dienvidu ielas). Jauna daudzstāvu apbūve ir pamatojama detālplānojumā. Ja daudzstāvu apbūve piekļaujas savrupmāju vai mazstāvu apbūves teritorijai, pie robežas ar dzīvojamo teritoriju daudzstāvu apbūves augstums nedrīkst pārsniegt 4 stāvus.
JC3	1500 m <sup>2</sup>	Jauktas izmantošana apbūve, kur nav atļauta dzīvojamā apbūve	Atšķirībā no pamatzonas un iepriekšējām apakšzonām, šajā ir aizliegta jebkāda veida dzīvojamā apbūve, bet ir atļauta vieglā ražošana. Maksimālais stāvu skaits – 5 stāvi (līdz 20 m). Šī apakšzonējuma teritorijas atrodas tikai Valdlaučos (piemēram, izstāžu centra „Rāmava” teritorija) un vienā teritorijā Krustkalnos.
JC4	1500 m <sup>2</sup>	Jauktas izmantošanas apbūve Baložu pilsētā	Funkcionālā apakšzona Baložu pilsētā, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Maksimālais stāvu skaits – 4 stāvi (līdz 16 m). Izņēmums, tāpat kā citās šīs zonas apakšzonās, attiecas uz apbūves augstumu metros, kas noteikts teritorijas izmantošanas veidam „Sporta būvju apbūve”.
JC5	1200 m <sup>2</sup>	Jauktas izmantošanas apbūve Vārpu ciemā un integrējot detālplānojumu Krustkalnos	Funkcionālā apakšzona noteikta Vārpu ciemā, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauku izmantošanu spektrs, ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru, tai skaitā kā papildizmantošana atļauta „Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve” un „Noliktavu apbūve”, kā arī nosakot šādu apakšzonu Krustkalnu ciemos, integrējot detālplānojuma risinājumu.
JC6 – JC10	-	Integrēts detālplānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot detālplānojumu risinājumus.
<b>Rūpnieciskās apbūves teritorija</b>			
R	1200 m <sup>2</sup>	Dažāda veida ražošanas (t. sk. smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu) teritorijas	Attēlotas gan esošās ražošanas teritorijas, gan noteiktas arī perspektīvās attīstības teritorijas. Lielākas rūpnieciskās apbūves teritorijas pašreiz atrodas Ķekavā, ietverot putnu fabrikas „Ķekava” teritoriju, Baložos – bijusī kūdras fabrikas teritorija. Plašākās jaunās rūpnieciskās apbūves teritorijas (ievērojot pēctecības principu) plānotas novada centrālajā daļā ap valsts galveno autoceļu A7. Funkcionālajā zonā kā papildizmantošana ir atļauta „Mežsaimnieciska izmantošana” kā rekultivācijas veids pēc derīgo izrakteņu ieguves. Ķekavas novada teritorijā netiek atsevišķi izdalītas esošās un perspektīvās derīgo izrakteņu ieguves teritorijas.

			Plānojot jaunu rūpnieciskās apbūves teritoriju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot – prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus u. tml. Tāpat būtiski plānot un ierīkots buferzonas, ja perspektīvā ražošanas teritorija robežojas ar dzīvojamo vai publisko apbūvi.
R1	1200 m <sup>2</sup>	Vieglās un lauksaimnieciskās ražošanas rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamās teritorijas	Funkcionālajā apakšzonā, atšķirībā no pamatzonas, nav atļauta smagā un pirmapstrādes uzņēmumu objektu būvniecība, tādējādi tā primāri noteikta, lai nodrošinātu vieglās un lauksaimnieciskās ražošanas rūpniecības uzņēmumu darbību un attīstību. Minētā apakšzona noteikta galvenokārt ciemu teritorijās.
R2	Nenosaka	Integrēts lokālpilānojums	Funkcionālā apakšzona noteikta, integrējot viena lokālpilānojuma risinājumu.
R3 – R6	Nenosaka	Integrēts lokālpilānojums/ detālpilānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot viena lokālpilānojuma un detālpilānojumu risinājumus.
<b>Transporta infrastruktūras teritorija</b>			
TR	Nenosaka	Autoceļi, dzelzceļš, ielas, transportlīdzekļu stāvvietas	Esošā un plānotā transporta infrastruktūra, t.sk. autoceļi, ielas, gājēju ietves, autostāvvietas, laukumi u. tml.  Šajā funkcionālā zonā ir atļauta degvielas gāzes uzpildes staciju, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu un noliktavu būvniecība, nosakot, ka plānotā darbība tiek saskaņota ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi”.
<b>Tehniskās apbūves teritorija</b>			
TA	1200 m <sup>2</sup> / Nenosaka	Maģistrālie inženiertīkli un citas inženiertehniskās teritorijas un objekti	Novadā esošās un plānotās inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu teritorijas.  Funkcionālajā apakšzonā kā papildizmantošana atļauta arī „Biroju ēku apbūve” un „Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve”, kas ietver degvielas izpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objektus, kā arī „Aizsardzības un drošības iestāžu apbūvi”.
<b>Dabas un apstādījumu teritorija</b>			
DA	1200 m <sup>2</sup> / Nenosaka	Apstādījumi, skvēri, meža joslas/buferzonas un citas zaļumvietas pilsētās un ciemos	Labiekārtotas dabas un apstādījumu teritorijas, tai skaitā dabiskas vai mākslīgi ierīkotas apstādījumu, skvēru un citu publisku vai privātu apstādījumu, zaļumu vai meža joslas/buferzonas, galvenokārt bez apbūves.  Labiekārtoto dabas un apstādījumu teritoriju papildizmantošanai paredzēto būvju, tostarp, autostāvvietu un velonovietņu izvietojumu nosaka, veicot biotopu un/vai dendroloģisko izpēti. Apbūvi izvieta, tā, lai pēc iespējas saudzētu dabas vērtības.
DA1	Nenosaka/ 1200 m <sup>2</sup>	Kapsētas	Funkcionālā apakšzona noteikta novadā esošajām kapsētām. Ķekavas novada TIAN noteiktas minimālās prasības kapsētas labiekārtojumam un tehniskajai infrastruktūrai.

DA2	1200 m <sup>2</sup> / Nenosaka	Rekreācijas, sporta un tūrisma teritorijas	Tā ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u. tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās – teritorijai Ķekavas dienvidrietumu daļā pie autoceļa P137, Valdlauču ziemeļrietumu daļā pie Bauskas ielas, Baložos, Plakanciemā un citās atsevišķās vietās.  Dabas teritorijas pārveidošana labiekārtotu koplietošanas – tūrisma un rekreācijas objektu apbūves teritoriju atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams – detālplānojumu.
DA3	1200 m <sup>2</sup> / Nenosaka	Rekreācijas, sporta un tūrisma teritorijas parkā	Apakšzona noteikta Rāmavas (Depkina) muižas teritorijai un Riekstukalnā.  Valsts nozīmes vēstures pieminekļa „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta, Depkina muiža” (valsts aizsardzības Nr. 93) parka teritorijā jāievēro noteiktie kultūras pieminekļu individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikumi un citas Ķekavas novada TIAN prasības, kas attiecināmas uz kultūras pieminekli.
DA4	Nenosaka	Apstādījumi, skvēri, meža joslas/buferzonas un citas zaļumvietas pilsētās un ciemos	Apakšzona noteikta teritorijām ūdensteču piegulošajās teritorijās (apbūve nav atļauta), kā arī integrējot vairāku detālplānojumu risinājumus.  Šajā apakšzonā jā saglabā īpaši aizsargājamie biotopi. Ūdensmalās atļauts veidot pietātnes, ievērojot Ķekavas novada TIAN nosacījumus.
DA5 – DA7	-	Integrēts lokālplānojums/detālplānojums	Funkcionālās apakšzonas noteiktas, integrējot lokālplānojumu un viena detālplānojuma risinājumus.
<b>Lauksaimniecības teritorija</b>			
L	2 ha	Lauksaimnieciska izmantošana ārpus pilsētām un ciemiem	Lauksaimniecības zemes izdalītas ar mērķi saglabāt novada teritorijai raksturīgo ainavu. Tajās atļauta daudzveidīga teritorijas izmantošana, ievērojot Ķekavas novada TIAN nosacījumus.
L1	2 ha/5000 m <sup>2</sup>	Retinātas lauku apbūves teritorijas	Lauku apbūve Ķekavas un Baldones pilsētā, kā arī ciemu teritorijās. Tāda nav noteikta ciemiem, kas atrodas tuvāk Rīgas valstspilsētai (Valdlauži, Krustkalni, Rāmava, Katakalni, Lapenieki, Krogsils). Vislielākās šādas lauksaimniecības teritorijas atrodas Jaunsilā, Plakanciemā, Vārpās un Mercendarbē.  Šajā funkcionālajā apakšzonā ir atļauta arī lauksaimnieciska izmantošana (piemēram, augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, kā arī lauksaimniecībai alternatīvie saimniekošanas veidi), taču netiek atļauta tāda, kas var radīt potenciālu piesārņojumu – lopkopības kompleksi un lauksaimnieciskās ražošanas ēkas un būves.
L2	2 ha	Lauku apbūves teritorijas ārpus pilsētām un ciemiem, kurās ir spēkā esošs detālplānojums	Tās ir lauku apbūves teritorijas ārpus Ķekavas novada pilsētu un ciemu teritorijām, kurā pirms šī teritorijas plānojuma spēkā stāšanās ir izstrādāts un apstiprināts detālplānojums.

			<p>Šajā funkcionālajā apakšzonā pieļaujams platības samazinājums līdz spēkā esošajā detālplānojumā noteiktajai zemes vienības minimālajai platībai gadījumā, ja nepieciešams no pārējās zemes platības atdalīt esošo viensētu (dzīvojamo ēku ar palīgēkām), un ja tai tiek nodrošināta piekļūšana un elektroapgāde, kā arī zemes vienībai, kas nepieciešamas atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecībai un apsaimniekošanai.</p> <p>Gadījumā, ja spēkā esošo detālplānojumu, kura teritorijā noteikta šī apakšzona, atceļ, teritorijas turpmākajā izmantošanai un apbūvei piemēro Ķekavas novada TIAN funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorija (L) prasības.</p>
L3	Nenosaka	Ģimenes dārziņi bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju apbūves teritorijā Ķekavas pilsētā	<p>Tie ir esošie ģimenes dārziņi bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās Ķekavas pilsētā pie Ķekavas putnu fabrikas.</p> <p>Teritorijā ir atļauts ierīkot pastāvīgos ģimenes dārzus, kā arī būvēt jaunas dārza mājas, bet savrupmāju būvniecība ir aizliegta. Tāpat aizliegta jaunu zemes vienību veidošana esošo zemes vienību sadales rezultātā.</p>
L4	Nedalāms	Ģimenes dārziņi bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju apbūves teritorijā Baldones pagastā	<p>Tie ir esošie ģimenes dārziņi bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju teritorijas Baldones pagastā.</p> <p>Atšķirībā no funkcionālās apakšzonas L3, ir atļauta arī „Viensētu apbūve”.</p>
L5	5000 m <sup>2</sup>	Integrēts lokālplānojums	Noteikta atšķirīga apakšzona, integrējot lokālplānojuma risinājumu.
L6	2 ha	Izstrādāta kūdras purva teritorija	Funkcionālā apakšzona noteikta, atbalstot SIA „Rīgas meži” priekšlikumu, kur tiek plānots īstenot projektu izstrādāta kūdras purva renaturalizācijai, tajā attīstot atjaunojamās enerģijas iegūšanu (saules parks).
<b>Meža teritorija</b>			
M	2 ha	Meži	<p>Teritorijas plānojums paredz saglabāt gandrīz visas mežu teritorijas Ķekavas novadā, nosakot to galvenos izmantošanas veidus – mežsaimniecība, kā arī izmantošana iedzīvotāju atpūtai un dabas aizsardzības mērķiem.</p> <p>No dzīvojamās apbūves veidiem, mežu teritorijās ir atļauta atsevišķas viensētas būvniecība, bet tikai pie nosacījuma, ka zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība.</p> <p>Funkcionālajā zonā atļauta arī energoapgādes uzņēmumu apbūve, kas ietver tikai vēja elektrostaciju un vēja parku izvietošana. Izmantošanas veids atļauts, balstoties uz MK noteikumu Nr.240 prasībām, tomēr jāņem vērā, ka, plānojot šādu izmantošanu,</p>

			<p>attīstītājam jāievēro citi ierobežojumi, ko paredz šis minētais normatīvais akts un Ķekavas novada TIAN.</p> <p>Tūrisma un atpūtas iestāžu būvniecību, ja tā ir sabiedriski nozīmīga būve, atļauts veikt, sākotnēji veicot sabiedrisko apspriešanu, tāpat kā gadījumā, ja tiek plānota jaunu karjeru izveide derīgo izrakteņu ieguvei.</p>
M1	Nenosaka	Meži Baložu pilsētā	Meža teritorijas Baložu pilsētā. Pēc būtības tās ir teritorijas, kur galvenais teritorijas izmantošanas veids ir brīvdabas sabiedriskās telpas labiekārtošana, brīvdabas atpūtas organizēšana, teritorijas vizuālās kvalitātes un mikroklimata uzlabošana, maksimāli saglabājot veģetāciju un citus dabas elementus. Atļauto apbūves objektu būvniecība (kā papildizmantošanā paredzētās tirdzniecības vai pakalpojumu objekti un sporta būves) ir pieļaujama, izstrādājot teritorijas detālplānojumu.
M2	Nenosaka	Ekoloģiski un bioloģiski vērtīgi meži Baldones pagastā	Funkcionālā apakšzona noteikta, lai nodrošinātu apstākļus ekoloģiski un bioloģiski vērtīgo mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai Baldones pagastā. Apbūves nav atļauta. Tāpat ir aizliegts ierīkot saules un vēja elektrostacijas, kā arī vēja parkus, savukārt Pladu purva teritorijā ir atļauts iegūt un izstrādāt ārstnieciskās dūņas. Šo mežu teritoriju apsaimniekošanai jānotiek saskaņā ar izstrādātu individuālo apsaimniekošanas plānu.
M3	2 ha	Integrēts lokālplānojums	Funkcionālā apakšzona noteikta, integrējot divu lokālplānojumu risinājumus.  Šajā zonā, plānojot publisko un dzīvojamo apbūvi meža zemē, pirms apbūves jāveic bioloģiskās daudzveidības izpēte veģetācijas periodā, piesaistot sertificētu vides ekspertu.
<b>Ūdeņu teritorija</b>			
Ū	Nenosaka	Ūdenstece un ūdenstilpes atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 68. punktam	Funkcionālā zona noteikta visām Ķekavas novada virszemes ūdeņu teritorijām (sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezeru, dīkus u. c.) un ūdenstece (upīti, strautus u. c.), kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas u. c.) un uzturēšanu.
Ū1	Nenosaka		Funkcionālā apakšzona noteikta Tīturgas ezera (atrodas Baložos) ūdens teritorijai, kas paredzēta atpūtai uz ūdens.  Peldvietu, laivu piestātņu ierīkošana ezerā atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet, ja nepieciešams – detālplānojumu. Jāpiebilst, ka motorizēto ūdens transporta līdzekļu atrašanās un izmantošana ir aizliegta.
Ū2	Nenosaka	Integrēts lokālplānojums	Funkcionālā apakšzona noteikta, integrējot viena lokālplānojuma risinājumu.

## 5.2. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

Likumdošana nosaka, ka, ja nepieciešams, teritorijas plānojumos nosaka un attēlo teritorijas ar īpašiem noteikumiem (turpmāk – TIN) saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 klasifikāciju. Šajās TIN teritorijās papildus funkcionālo zonu noteikumiem ir spēkā speciālie noteikumi teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktas 19 teritorijas ar īpašiem noteikumiem. Skaidrojums par tām atspoguļots šīs apakšnodeļas sadaļās, taču atsauces ir iekļautas arī konkrēto plānošanas jomu risinājumu aprakstā.

Jaunajā teritorijas plānojumā saglabāti (integrēti) iepriekšējā bij. Ķekavas novada TP risinājumi, tikai precizējot atsevišķas prasības noteikumus, izņemot trīs teritorijas ar īpašiem noteikumiem.

Pirmā attiecas uz TIN71, kas tika noteikta *Rail Baltica* transporta infrastruktūras attīstībai rezervētajai teritorijai. Šis perspektīvais dzelzceļš ir attēlots kā nacionālo interešu objekts atbilstoši Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas aicinājumu pašvaldībām savos teritorijas plānojumos to neattēlot kā teritoriju ar īpašiem noteikumiem.

Otra – TIN81, kas bija noteikta slēgtajai atkritumu izgāztuves teritorijai. Šī vieta ir iekļauta Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmā, līdz ar to ir attiecināmas Ķekavas novada TIAN 3.5.1. apakšnodeļā izvirzītās prasības.

Trešā – TIN31, kas bija noteiktas kā obligātās detālplānojumu izstrādes teritorijas.

Savukārt ir izveidotas septiņas jaunas teritorijas ar īpašiem noteikumiem – TIN16, TIN17, TIN18, TIN19, TIN43, TIN52 un TIN110.

3. tabula. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem:		
Publiska pieejas teritorija publisko ūdeņu teritorijai (TIN11)		Publiska pieejas teritorija publisko ūdeņu teritorijai.
Misas upes plūdu riska teritorija (TIN12)		Misas upes plūdu riska teritorijas, kurās ir novērots vai konstatēts applūšanas risks biežāks nekā 1 reizi 10 gados (mazāks par 10 %), un ko var radīt gan palielināts nokrišņu daudzums un sniega kušanas ūdeņu daudzums, un kavēta to notece, gan meliorācijas būvju, tai skaitā Daugavas–Misas kanāla ekspluatācija.
Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13)		Teritorija, kurā ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas.
Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija gar valsts autoceļiem (TIN14)		Teritorija gar valsts autoceļiem, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis.
Ierobežojumi ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm (TIN15)		Teritorija, kas noteikta ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm.

Teritorija gar valsts autoceļiem apdzīvotās vietās (TIN16)		Teritorija aizsargjoslas gar valsts autoceļiem platumā apdzīvoto vietu teritorijās, kur gar valsts autoceļiem ir noteiktas sarkanās līnijas.
Būvniecības ierobežojumu zona ap radioaktīvo atkritumu glabātuvi (TIN17)		Teritorija ap radioaktīvo atkritumu glabātuvi „Radons”
Lidlauka tālās ietekmes zona (TIN18)		Starptautiskās lidostas „Rīga” un Iekšzemes lidlauka civilās aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona.
Iekšzemes lidlauka šķēršļu ierobežošanas virsmas ietekmes zona (TIN19)		Pacelšanās/nolaišanās sektors 1000 m līdz 2000 m attālumā no Iekšzemes lidlauka lidjoslas gala.
Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju būvniecība, ja to jauda ir lielāka par 20 kW (TIN110)		Teritorijas 2 km attālumā no pilsētas vai ciema robežas, kā arī no dzīvojamām un publiskām ēkām, kas atrodas mazciemos.
<b>Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija:</b>		
Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata apbūve (TIN41)		Novada nozīmes aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorija – Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata apbūve Baložu pilsētas vēsturiskajā daļā, ietverot skolu, kultūras namu, divstāvu daudzdzīvokļu un vienkārtu divdzīvokļu dzīvojamās ēkas.
Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve (TIN42)		Novada nozīmes aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorija – Titurgas – bij. Ķekavas PMK dzīvojamā ciemata apbūve Baložu pilsētā, ietver daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kompleksu.
Baldones pilsētas vēsturiskā apbūve (TIN43)		Baldones pilsētas vēsturiskā centra apbūves daļa, ietverot novada nozīmes aizsargājamās kultūras pieminekļus un apstādījumu teritorijas.
<b>Ainaviski vērtīga teritorija:</b>		
Daugavas krasta ainava (TIN51)		Ainaviski izteiksmīgas teritorijas Daugavas krastā Vimbukrogā, Ķekavā, Bērzentē, Dzintaros un Daugmalē.
Baldones lauku ainava (TIN52)		Baldones atklātā lauku ainava, ko raksturo teritorijas viļņotais reljefs, atklātās skatu perspektīvas, mozaīkveida teritorijas izmantošana, reta dzīvojamā apbūve, atsevišķi mežu un koku grupu puduri, kopā veidojot raksturīgo Baldones pagasta lauku ainavu.
<b>Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija:</b>		
Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija (TIN72)		Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija ietver plānoto valsts galveno, reģionālas vai vietējas nozīmes autoceļu attīstībai nepieciešamo teritoriju, tai

		skaitā perspektīvo B un C kategorijas grupu ielu attīstībai nepieciešamo teritoriju.
Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija (TIN73)		Perspektīvo D un E kategorijas grupu ielu tīkla attīstībai rezervētā teritorija ciemos un ceļu tīkla attīstībai rezervētā teritorija lauku teritorijā, tai skaitā gājēju un velosipēdu ceļu attīstībai.
Šaursliežu dzelzceļa infrastruktūras attīstības teritorija (TIN74)		Teritorija, kas rezervēta šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanai un būvniecībai Baložu pilsētas teritorijā.
Gājēju ceļš piekļuves nodrošināšanai pie publisko ūdeņu teritorijas (TIN75)		Gājēju ceļa attīstībai un ierīkošanai rezervētā teritorija par labu sabiedrības iespējai piekļūt pie iekšzemes publiskajiem ūdeņiem.

### 5.3. Nekustamo īpašumu veidošana un apbūves plānošana

Ķekavas novada TIAN ir noteikti apbūves rādītāji, izvērtējot un pārskatot līdzšinējos risinājumus, kā arī ievērojot spēkā esošo normatīvu prasības. Parametru noteikšanā ņemts vērā funkcionālā zonējuma veids, kā arī normas, kuras izvirzītas atsevišķu teritoriju izmantošanai un aizsardzībai. Tāpat jāņem vērā, ka apbūves parametri var būt atšķirīgi, ņemot vērā konkrēto teritorijas izmantošanas veidu.



#### APBŪVES PARAMETRI

##### ► Zemes vienību minimālās platības

Ķekavas novada teritorijas plānojumā jaunveidojamo nekustamo īpašumu minimālās platības lielākoties saglabātas atbilstoši līdzšinējo teritorijas plānojumu risinājumiem zemes vienību dalīšanai.

Šajā sadaļā ir atspoguļota informācija par apbūves parametriem teritorijas plānojuma funkcionālajās zonās, kas ir noteiktas kā vispārīgās zonas vai indeksētās apakšzonas, bet ne tās, kas noteiktas integrētajiem detālplānojumiem.

Vispārīgās prasības jaunu zemes vienību veidošanai noteiktas MK noteikumu Nr. 240 3. nodaļā, atbilstoši kuriem, pašvaldība teritorijas plānojumā var noteikt arī atkāpes no noteiktās jaunveidojamās zemes vienības platības. Tā, piemēram, MK noteikumu Nr. 240 5.2. nodaļas 65. punktā noteikts, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha, kas noteikta arī Ķekavas novada TIAN, taču kā atruna iekļauts gadījums, ja nepieciešams no pārējās zemes platības atdalīt esošo viensētu, un ja tai tiek nodrošināta piekļūšana un elektroapgāde, kā arī zemes vienībām, kas nepieciešamas atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecībai un apsaimniekošanai (minētās atrunas noteikšanu pieļauj normatīvā akta 65.4. un 65.5. punkts).

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

Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība netiek noteikta Lauksaimniecības teritoriju apakšzonā L3, kuras ir bijušās un esošās dārzkopības sabiedrības un dārza mājas Ķekavas

pagastā pie Ķekavas putnu fabrikas. Šajā apakšzonā, tāpat kā apakšzonā L4, zemes vienības nav sadalāmas. Šī platība netiek noteikta arī funkcionālajā zonā „Ūdeņu teritorija” (Ū) un tās apakšzonā Ū1, „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA), apakšzonā DA1 (izņemot izmantošanas veidu „Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve”) un DA4, kā arī „Tehniskās apbūves teritorija”.

Mežu teritorijās noteiktā jaunveidojamā platība ir 2 ha, bet zemes dalīšana nav atļauta Baložu pilsētas meža teritorijai (apakšzona ar indeksu M1) un mežiem Baldones pagastā, kas noteikta kā apakšzona ar indeksu M2.

„Jauktas centra apbūves teritorijās” kopumā saglabāti līdzšinējie risinājumi zemes vienību dalīšanai. Jaunveidojamā minimālā platība ir 1200 m<sup>2</sup> vai 1500 m<sup>2</sup> (JC un apakšzonas ar indeksu J1, JC2, JC3, JC4 un JC5), taču tā attiecas ne uz visiem teritorijas izmantošanas veidiem. Tā netiek noteikta veidam „Labiekārtota ārtelpa” un „Transporta apkalpojošā infrastruktūra”, kā arī netiek attiecināta uz atsevišķiem izmantošanas veidiem atbilstoši funkcionālās apakšzonas mērķiem. Piemēram, minimālā zemes vienība nosakāma pēc funkcionālās nepieciešamības apakšzona JC4 teritorijas izmantošanas veidam „Kultūras iestāžu apbūve”, „Sporta būvju apbūve” un „Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve”.

Funkcionālajā zonā „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” tā palikusi nemainīga – 1200 m<sup>2</sup> (izņemot apakšzonas, kuras noteiktas, integrējot lokālplānojumus un detālplānojumus), bet „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” – 1500 m<sup>2</sup>.

Arī „Savrupmāju apbūves teritorijās” tās būtiski nav mainījušies, paredzot arī jau iepriekš noteiktās atrunas, kā, piemēram, Daugmales pagasta teritorijā noteiktās apakšzonas DzS1 teritorijās (izņemot pirmajā apbūves rindā pie Daugavas) atļauts platības samazinājums līdz 1500 m<sup>2</sup>, ja ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas tīkli. DzS2 un DzS3 ir funkcionālajās apakšzonās (Ķekavas pagastā un Baložu pilsētā), kas ir bijušās un esošās dārzkopības sabiedrības un dārza mājas, ir noteikta vienāda minimālā jaunveidojamā platība ir 600 m<sup>2</sup>, ar papildus zemes vienības samazinājumiem. T. i., tas var būt līdz 400 m<sup>2</sup> (gadījumos, kad tas nepieciešams esošu būvju apsaimniekošanai, attiecīgi veicot robežu pārkārtošanu starp esošām būvēm).

Apakšzonā ar indeksu DzS5 (jaunās apbūves teritorijas Baložu pilsētā) minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība ir 400 m<sup>2</sup>, apakšzonai ar indeksu DzS6 (Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos) – 1200 m<sup>2</sup>, DzS7 kā retinātas dzīvojamās apbūves teritorijām Baldones pilsētā un Baldones pagasta ciemos tā noteikta lielāka – 2400 m<sup>2</sup>, savukārt apakšzonā DzS8 kā meža parka dzīvojamās apbūves teritorijai – vēl lielāka, proti, 4000 m<sup>2</sup>.

### ► Zemes vienību minimālās platības robežu pārkārtošanas gadījumos

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

MK noteikumu Nr. 240 3. nodaļa nosaka vispārīgās prasības zemes vienību pārkārtošanai, pamatojoties uz kuriem precizētas un papildinātas prasības Ķekavas novada TIAN, tai skaitā gadījumi, kādos pieļaujamas atkāpes. Tā, piemēram, izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderības izmantošanas iespējas, apkārtējo zemes vienību

un apbūves struktūru un dabisko robežu elementus, pieļaujama zemes vienību platības samazināšana, bet ne vairāk par 5 % no atļautās minimālās platības attiecīgajā teritorijā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 83. punktam, jaunveidojamās ielas un ceļi ir jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Ķekavas novada TIAN precizēts vispārīgais noteikums, nosakot, ka gadījumos, kad izstrādā detālpilānojumu vai zemes ierīcības projektu ar mērķi nodalīt transporta infrastruktūras attīstībai paredzētās teritorijas, ir pieļaujams ka paliekošā zemes vienības daļa ir mazāka nekā Ķekavas novada TIAN noteiktā jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība.

### ► Maksimālais apbūves blīvums un apbūves intensitāte

Apbūves parametru rādītāji ir noteikti, ņemot vērā funkcionālā zonējuma veidu un tajā atļautos teritorijas izmantošanas veidus. Maksimālais apbūves blīvums ir paredzēts funkcionālajām zonām, kas noteiktas dzīvojamajai apbūvei, izņemot funkcionālo zonu „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD). Šis parametrs tiek piemērots arī funkcionālās zonas „Publiskās apbūves teritorija” apakšzonai P1, funkcionālās zonas „Jauktas centra apbūves teritorija” pamatzonai (apakšzonās tikai izmantošanas veidam „Labiēkārtota ārtelpa”), „Rūpnieciskās apbūves teritorija” pamatzonai un apakšzonai ar indeksu R1, „Tehniskās apbūves teritorija” (TA), „Dabas un apstādījumu teritorija” pamatzonai un apakšzonām, izņemot ar indeksu DA4, kurai apbūves parametri nav noteikti.

Apbūves blīvums ir noteikts arī funkcionālās zonas „Mežu teritorija” apakšzonām (izņemot ar indeksu M2), funkcionālās zonas „Lauksaimniecības teritorija” pamatzonā un apakšzonās teritorijas izmantošanas veidiem.

Apbūves intensitātes rādītājs tiek piemērots pārējām funkcionālajām zonām un to apakšzonām, kurās ir atļauta apbūve.

### ► Apbūves augstums

Maksimālais apbūves augstums dzīvojamajai apbūvei ir 6 stāvi, kas atļauts „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzD), kā arī funkcionālās zonas „Jauktas centra apbūves teritorija” apakšzonā ar indeksu JC1 (tikai daudzdzīvokļu māju apbūvei). Apakšzonā ar indeksu JC1 ir atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve līdz 6 stāviem, bet pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem līdz 5 stāviem, izņemot veidu „Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve” un „Sporta būvju apbūve” (atļauta līdz 3 stāvu apbūve).

5 stāvu apbūve atļauta arī apakšzonā ar indeksu JC3, kā arī „Publiskās apbūves teritorija” pamatzonā. Apakšzona JC2 ir noteikta kā apbūves teritorija ar paaugstinātu stāvu skaitu, līdz ar to tajā ir atļauta līdz 9 stāviem.

Pārējās funkcionālās zonās atļautais stāvu skaits ir 1 līdz 3 stāviem atkarībā no funkcionālā zonējuma un tajā atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem. Šiem veidiem ir noteikts arī apbūves augstums metros. Savrupmāju apbūves teritorijās 12 m augstums piemērojams 3 stāviem vai 10 m 3 stāviem, ar atrunām, ka, piemēram, trešā stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības. Savukārt, ja tie 10 m un 3 stāvi – par 50 % no otrā stāva platības. Atšķirīga parametru attiecība attiecas uz apakšzonu ar indeksu DzS6, DzS7 un DzS8, kurā ir atļauta līdz 2 stāvu apbūve un ēka līdz 9 m augstumam. 14 m augsta apbūve ir atļauta „Publiskās apbūves teritorija” pamatzonā un apakšzonā ar indeksu P1, taču apakšzonā ir atļauts lielāks stāvu skaits, t. i., 4 stāvi.

Apbūves augstums metros „Jauktas centra apbūves teritorijās” un citās apbūves teritorijās ir diferencēts atbilstoši atļautajam stāvu skaitam. „Rūpnieciskās apbūves teritorija” pamatzonā un apakšzonā ar indeksu R1 – līdz 20 m.

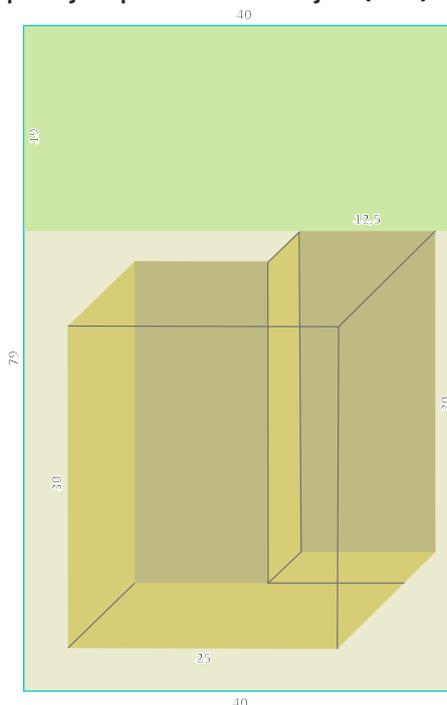
Ķekavas novada TIAN 3.3.2. apakšnodaļā noteikts, ka ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotra metra attālumu no šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību (izņēmums attiecas uz sporta būvēm vai, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana). Punkts paredzēts, lai nodrošinātu atbilstošu apgaismojumu, ventilāciju un vizuālo komfortu blakus esošajām teritorijām, novēršot pārmērīgu ēku ēnojumu vai dominēšanu.

### ► Brīvās zaļās teritorijas rādītājs

Rādītājs tiek noteikts kā brīvās zaļās teritorijas attiecība pret visu apbūvēto teritoriju summu. Vismazākais rādītājs ir noteikts „Rūpnieciskās apbūves teritorija” pamatzonai un apakšzonai R1, „Publiskās apbūves teritorija” pamatzonā, „Jauktas centra apbūves teritorija” pamatzonā un tās apakšzonās, kā arī funkcionālajai zonai „Tehniskās apbūves teritorija” (TA), un tie ir 10 %. Citām funkcionālajām zonām tie noteikti, ņemot vērā attiecīgās funkcionālās zonas mērķus un tajās atļauto teritorijas izmantošanas veidu.

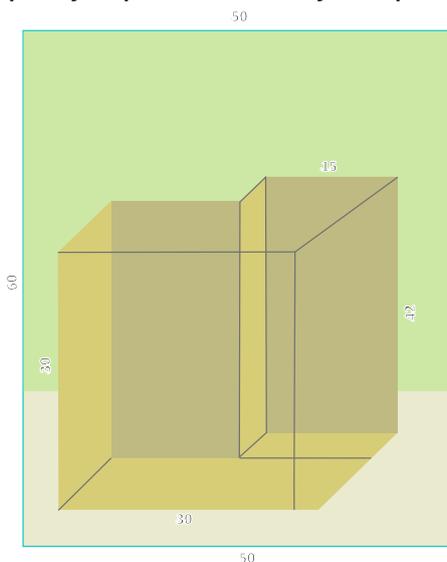
► Piemērs apbūvei funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS)

Mīnīmālā jauneidojamās zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālais apbūves blīvums (%)
2500	30
Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
2,5	30
Maksimālas apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	
750	



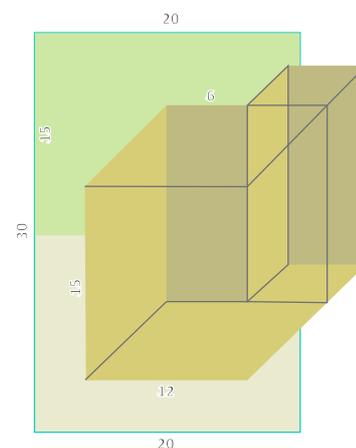
► Piemērs apbūvei funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (apakšzona ar indeksu DzS1)

Mīnīmālā jauneidojamās zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālais apbūves blīvums (%)
3000	30
Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
2,5	70
Maksimālas apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	
900	



► Piemērs apbūvei funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (apakšzona ar indeksu DzS2)

Mīnīmālā jauneidojamās zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālais apbūves blīvums (%)
600	30
Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
2,5	50
Maksimālas apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	
180	





## BŪVLAIDES

Būvlaide ir projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās). Savukārt iedibinātā būvlaide ir ielas frontālā līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas.

Pašvaldības plānojumos var definēt arī tādus būvlaides veidus kā obligātā būvlaide (būvlaides veids, kurā ēkas ielas fasādei jāsakrīt ar būvlaidi) un atkāpes būvlaide (kombinēta būvlaide, kur ēkas ielas fasāde sakrīt ar noteikto obligāto būvlaidi, bet zemes līmenī ēkas ielas fasāde veido ne mazāku kā 3 m atkāpi no šīs obligātās būvlaides). Atsevišķie būvlaižu veidi primāri pielietojami vēsturiskās apbūves teritorijās (ja tādas būvlaides ir raksturīgas), vai lokālpānojumos/detalplānojumos, detalizējot un nosakot konkrētas teritorijas attīstību.

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

Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi paredz iepriekš minēto būvlaižu iedalījumu. Precizēts iepriekš noteiktas attālums apbūvei no E un EI kategorijas ielas sarkanās līnijas vai no teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija” (TIN73). Šajā gadījumā minimālā būvlaide pilsētas un ciema teritorijā esošā zemes vienībā jāievēro 6 m nevis 3 m, jo tāda vēsturiski ir bijusi (tostarp ievērota, izstrādājot detalplānojumu risinājumus) gan bij. Ķekavas, gan bij. Baldones novada daļā. Tomēr tā neattiecas uz bijušajām dārzkopības sabiedrībām. Tajās jāievēro 3 m minimālā būvlaide.

Ķekavas novada pašvaldības speciālisti esošo būvlaižu izvērtējumu un noteikšanu katrai ielai individuāli veica Ķekavas novada TP (administratīvajai teritorijai līdz 01.07.2021.) izstrādes gaitā, bet Baldones novadam tas tika veikts 2025. gadā. Izvērtējuma rezultātā tika konstatēts, ka atsevišķos gadījumos, veicot apbūves īstenošanu, nav ievēroti noteiktie minimālie attālumi vai apbūve veidota pirms jauno ielu un būvlaižu noteikšanas, t. i., esošās ēkas un būves atrodas būvlaidēs.

Šīm zemes vienībām līdz ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu tiek noteiktas **individuālas būvlaides** (skatīt Ķekavas novada TIAN 5. pielikumu „Esošās apbūves individuāli noteiktās būvlaides atsevišķās zemes vienībās”). Tas nozīmē, ka šajos nekustamajos īpašumos ir atļauts ekspluatēt esošās ēkas un būves (ar izņēmumiem, piemēram, palīgbūves, kas paredzētas tikai sezonas rakstura izmantošanai), ievērojot Ķekavas novada TIAN pielikumā noteikto būvlaidi, bet, realizējot esošo ēku pārbūvi vai jaunu būvniecību, jāievēro kvartālā iedibinātā būvlaide vai Ķekavas novada TIAN noteiktā būvlaide, ņemot vērā arī citus Ķekavas novada TIAN nosacījumus. Minētajā pielikumā attēlotas arī individuāli noteiktas apbūves izvietojuma zonas.

Paskaidrojuma raksta 6. pielikumā ir iekļauts saraksts ar tām zemes vienībām, kurās individuāli noteiktas esošās apbūves būvlaides un apbūves izvietojuma zona.



## ATSEVIŠĶU ATTĀLUMU NOTEIKŠANAS PAMATOJUMS

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka pašvaldības teritorijas plānojuma apbūves noteikumos var noteikt papildu prasības attālumiem starp būvēm un dažādiem objektiem, kas var radīt negatīvu ietekmi uz apkārtējo vidi, iedzīvotāju drošību vai dzīves kvalitāti. Piemēram, minimālo attālumus no tuvākās esošās dzīvojamās vai publiskās būves līdz lauksaimniecības dzīvojamo turēšanas būvei.

Nemot to vērā, Ķekavas novada TIAN noteikts, ka:

- ▶ Transportlīdzekļu apkopes būves, tai skaitā automazgātaves, atļauts izvietot atbilstoši normatīvo aktu prasībām un ne tuvāk kā 25 m no zemes vienības, kas atrodas savrupmāju mazstāvu vai daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Atklāta tipa automazgātaves atļauts izvietot ne tuvāk par 50 m no zemes vienības robežas, kurā atrodas esošas dzīvojamās ēkas, izņemot gadījumus kad dzīvojamās ēkas īpašnieks rakstiski piekrīt minētā attāluma samazināšanai. 100 m attālumā no dzīvojamām un publiskās apbūves ēkām vai atpūtas zonām, jāizbūvē atbilstoša norobežojoša konstrukcija (aizsargsiena). Šis risinājums nodrošina iedzīvotājiem labvēlīgu dzīves vidi, pasargājot no trokšņa, mitruma un ķīmiskā piesārņojuma, kas rodas automazgātavu darbības rezultātā.
- ▶ Pilsētās un novada ciemos žogus nedrīkst būvēt tuvāk par 1,5 m no grāvja, novadgrāvja un ūdensnotekas, ja tas atrodas zemes vienības robežās apbūves teritorijā. No valsts un pašvaldības meliorācijas novadgrāvjiem un ūdensnotekām būves jāizvieto vismaz 3–10 m attālumā (atkarībā no statusa: valsts un valsts nozīmes meliorācijas sistēmas novadgrāvjiem un ūdensnotekām – 10 m, pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekām – 6 m, pašvaldības koplietošanas sistēmas ūdensnotekām, ūdensnotekām un pārējām pašvaldības koplietošanas meliorācijas sistēmām – 3 m). Šie attālumi nodrošina brīvu piekļuvi grāvjiem to uzturēšanai, novērš applūšanas risku un saglabā meliorācijas sistēmu efektīvu darbību. Žogiem noteiktais attālums ir pietiekams, lai nepieciešamības gadījumā ātri nodrošinātu piekļuvi inženiertehniskajām sistēmām.
- ▶ Ķekavas novada TIAN tiek lietots apzīmējums „Apbūves izvietojuma zona” (kvadrāts ar malas garumu 6 m), ko saprot kā zemes vienības teritorijas daļu, kurā atļauts izvietot apbūvi. Ķekavas novada gadījumā ar šo zonu tiek noteikts arī attālums no Daugavas – ne tuvāk kā 20 m no Daugavas ciemos un 50 m no Daugavas lauku apvidū, bet, ja ir izteikta krasta līnija – krants malas vai citā lielākā un apbūvei drošā attālumā, ko nosaka šīs teritorijas plānojums vai detālplānojums, pamatojoties uz krasta erozijas novērtējumu. Prasība pasargā Daugavas krastu, ko var radīt apbūves mehāniskā slodze un novērš piesārņojuma nonākšanu ūdenī.
- ▶ Attālumi gar valsts autoceļiem ir saskaņoti ar VSIA „Latvijas valsts ceļi” un noteikti saskaņā ar šīs institūcijas prasībām.
- ▶ Funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R) un tās apakšzonā ar indeksu R1 noteikts, ja tā robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves teritorijām, detālplānojuma izstrādes gaitā paredz buferzonu sev piederošajā teritorijā gar zemes vienības robežu. Buferzonas platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti. Ja nepieciešams, buferzona jāierīko arī gadījumos, kad tiek plānota jauna dzīvojamā apbūve zemes vienībā, kas atrodas „Lauksaimniecības teritorijā” (L) un tā robežojas ar esošu lauksaimniecisko izmantošanu, rūpnieciskās ražošanas objektu vai atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūvi. Šādas buferzonas izveide nodrošina iedzīvotāju drošību un pasargā dzīvojamo vidi no iespējamās kaitīgas ietekmes – piesārņojuma, trokšņa vai avāriju gadījumiem.

## 5.4. Transporta infrastruktūra

Transporta infrastruktūra ir viens no galvenajiem telpiskās struktūras elementiem, kas ietekmē Ķekavas novada dzīvotspēju un konkurētspēju. Ceļu un ielu teritoriju plānošanas nepieciešamību regulē gan valsts, gan pašvaldību izdoti normatīvie akti. Vispārīgās prasības pašvaldības transporta tīkla plānošanai ir noteiktas MK noteikumos Nr. 240.

Visiem valsts un pašvaldības ceļiem un ielām starp sarkanajām līnijām, kā arī auto stāvlaukumiem ir noteikta funkcionālā zona „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR).

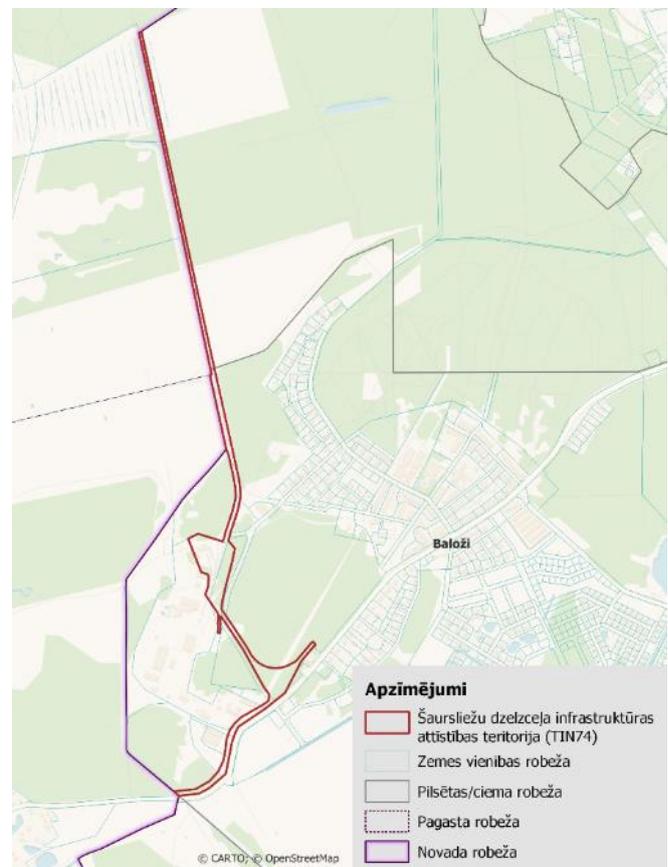
Teritorijas plānojumā ir sagatavoti risinājumi vienotam ielu un autoceļu tīklam, tai skaitā plānoto ielu un ceļu trases, transporta mezgli, kā arī ielu kategorijas.

Ja plānotās ielas vai ceļa precīzs izvietojums vēl nav nosakāms, teritorijas plānojumā to grafiski attēlo nosacīti (ar raustītu līniju) kā perspektīvo ielas vai ceļa trasi. Teritorijas plānojumos un lokālpānojumos jāprecizē perspektīvo transporta koridoru un trašu vietas, izvēloties optimālo risinājumu un ņemot vērā pētījumu rezultātus, ja tādi ir veikti.

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

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

Papildus jāpiemin vēsturiskais šaursliežu dzelzceļš Baložos. Tas teritorijas plānojumā attēlots kā TIN74 „Šaursliežu dzelzceļa infrastruktūras attīstības teritorija” (skatīt 29. attēlu), tādējādi rezervējot šo teritoriju ar



29. attēls. Šaursliežu dzelzceļa infrastruktūras attīstības teritorija (TIN74)

mērķi atjaunot un izbūvēt dzelzceļa trasi (tās izbūvi perspektīvā plānojot līdz pat Titurgas ezeram).

**Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorijas, kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN73 un TIN74, ir attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.**

Vispārīgās prasības transporta infrastruktūrai ir iekļautas Ķekavas novada TIAN 3.1. apakšnodaļā, 2.4. apakšnodaļā – prasības piekļūšanai pie zemes vienībām, bet 30. attēlā ir attēlots Ķekavas novada vienotais ceļu tīkls.



## VALSTS AUTOCEĻU TĪKLA NODROŠINĀJUMS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā sagatavoti vispārīgi transporta infrastruktūras attīstības un organizācijas risinājumi, lai nodrošinātu optimālu transporta organizāciju pilsētu un ciemu teritorijās, gan to savstarpējā sasaistē (teritorijas plānojums iegūst saistošo noteikumu spēku, līdz ar to pašvaldības interesēs ir tajā risināt tikai tos jautājumus, kurus iespējams plānot 25 gadu perspektīvai, kā arī tos, kurus “atļauj” noteiktais teritorijas plānojuma mērogs).

Teritorijas plānojums kopumā būtiski nemaina pilsētu un ciemu robežas attiecībā pret valsts autoceļu tīklu, pārmantojot līdzšinējos teritorijas plānojumos funkcionālo zonējumu attiecībā uz teritorijām, kas robežojas ar valsts autoceļiem. Ņemot vērā autoceļa P137 satiksmes intensitāti, autoceļa piegulošajās teritorijās (posmā no perspektīvā Ķekavas apvedceļa līdz Ķekavas pilsētas austrumu pusei) saglabāts princips plānot tās kā dabas un apstādījumu teritorijas.



## VIETĒJĀ LĪMEŅĀ AUTOCEĻU UN IELU TĪKLA NODROŠINĀJUMS

Ķekavas novadā ir salīdzinoši labi attīstīts pašvaldības autoceļu un ielu tīkls, taču pastāv vairākas problēmas. Kā galvenā izvirzāmā problēma ir esošais ielu tīkla pārklājums ciemu teritorijās. Ja vēsturiskajās apbūves teritorijās pašvaldības ielu tīkla pārklājums ir pietiekams, tad jaunajās apbūves teritorijās tas nereti ir fragmentārs. Liela daļa no līdz šim plānotajām ielām vēl nav izbūvētas un attiecīgi ir tikai “uz papīra”. Tā rezultātā ir apgrūtināta gan piekļūšana īpašumiem, gan inženiertīklu ierīkošana.

Tāpat jaunu apbūves teritoriju stihiskas veidošanās rezultātā pazeminājusies satiksmes drošība uz valsts galvenajiem autoceļiem, ievērojami paaugstinājusies satiksmes intensitāte, kas saistīts ar to, ka iedzīvotāju darba vieta galvenokārt ir Rīgā, tādējādi ceļš uz mājām Ķekavas novadā tiek veikts ar vieglajām automašīnām. Vietējas nozīmes un māju ceļu pieslēgumi pie valsts galvenajiem autoceļiem tiek izmantoti kā piekļuves veids uz jaunajām apbūves teritorijām, tā rezultātā tiek veikti manevri, kas samazina satiksmes drošību – strauja bremsēšana, nogriešanās pa kreisi, izbraukšana uz valsts galvenajiem ceļiem no vietējas nozīmes ceļiem u. tml.<sup>28</sup>

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikti funkcionālie zonējumi apbūvei paredzētām teritorijām, tomēr to attīstība notiek nevienmērīgi. **Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritoriju (TIN73)** mērķis ir noteikt ielu perspektīvos attīstības virzienus un paplašinājumus, kas precizējami turpmākā plānošanas procesā. Tādējādi šī teritorija ar īpašiem noteikumiem noteikta, ievērojot konkrētajos Ministru kabineta noteikumos noteikto tiesību deleģējumu šādu teritoriju noteikt teritorijas plānojumā. Šīs teritorijas ietver perspektīvo D un E kategorijas ielu tīkla attīstībai rezervēto teritoriju ciemos un ceļu attīstībai rezervēto teritoriju lauku teritorijā.

<sup>28</sup> Kursa darbs teritorijas plānošanā „Ķekavas ciema centra telpas attīstības perspektīva”, Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas un zemes zinātņu fakultāte, Ģeogrāfijas nodaļa, 2012



## PIEVIENOJUMI (PIESLĒGUMI) VALSTS AUTOCEĻIEM

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

Atbilstoši VSIA „Latvijas Valsts ceļi” sniegtajiem nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādei, transporta attīstības plānā shematiski jāattēlo autoceļu esošie un perspektīvie pievienojumi.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes procesā tika pieprasīta informācija un saņemts valsts autoceļu reģistrēto ceļu pievienojumu vietu saraksts. Valsts uzņēmuma dati par pievienojumu vietām ir attēloti tabulu formā, bez aktuālas ģeotelpisko datu piesaistes, tādēļ to atjaunināšana, strukturēšana un apkopošana plānošanas procesā tika uzskatīta par nesamērīgu.

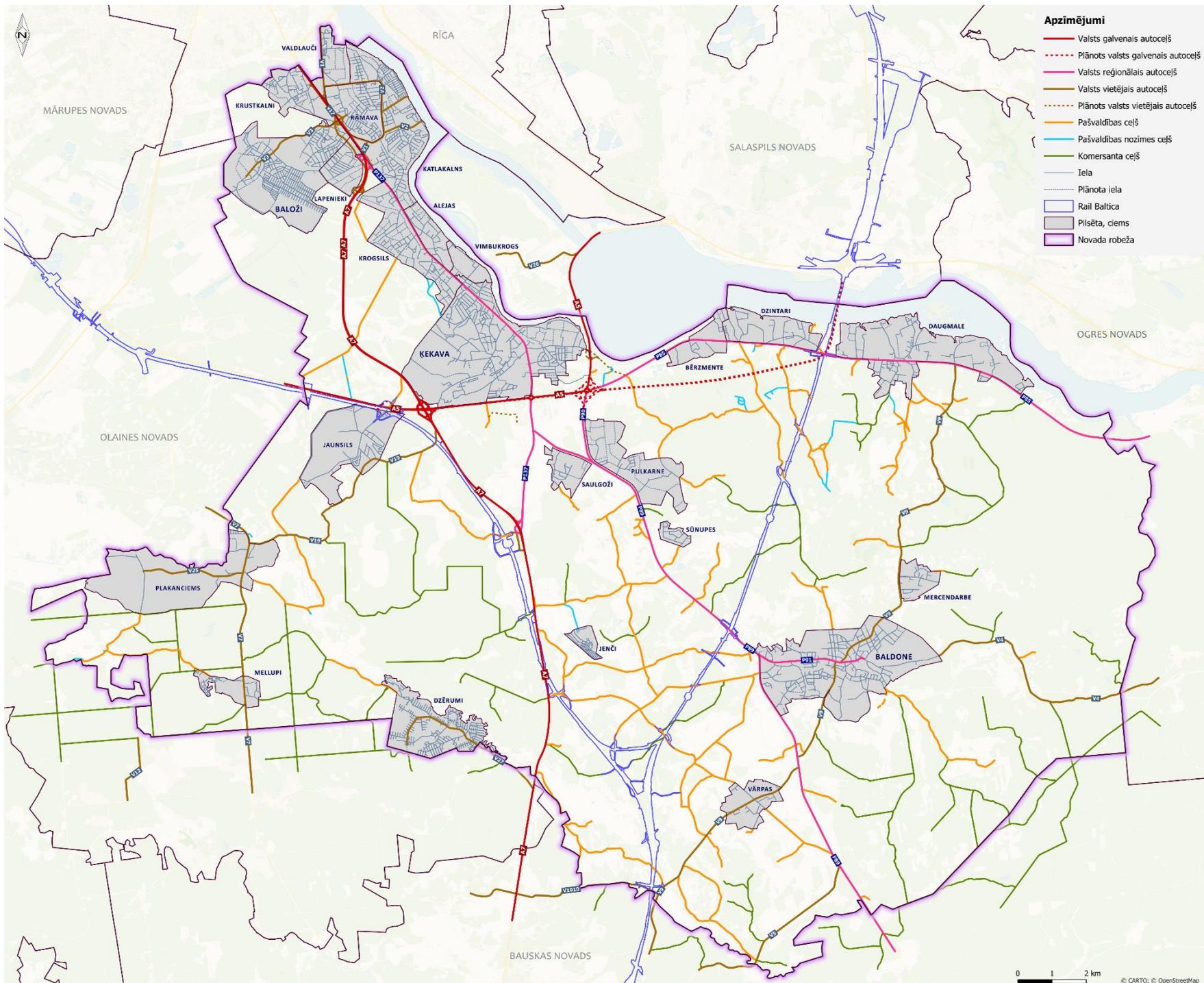
Ņemot vērā, ka VSIA „Latvijas Valsts ceļi” plāno digitalizēt<sup>29</sup> informāciju par valsts autoceļu pievienojuma vietām, Ķekavas novada teritorijas plānojuma ietvaros esošās pievienojumu vietas valsts autoceļiem nav vērtētas un attēlotas. Balstoties uz esošajām pievienojumu vietām, iespējams identificēt zemes vienības, kurām nav nodrošināta esoša piekļuve. Tomēr, tā kā piekļuves nodrošināšanai pastāv citi juridiski risinājumi (piemēram, servitūti), katrs jauns ceļa pievienojums ir jāizvērtē individuāli.

Ņemot vērā ar transporta infrastruktūru attīstību saistīto jautājumu aktualitāti un to, ka teritorijas plānojuma izstrādes līmenī uz šo brīdi nav iespējams atrisināt visas pievienojumu (pieslēgumu vietas), detalizēts transporta infrastruktūras plāns var tikt izstrādāts atsevišķā tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros vai konkrētām novada teritorijas daļām – piemērojams lokālplānojumu vai detālplānojumu izstrādes ietvaros gadījumos, ja nav nodrošināta piekļūšana kādam atsevišķam zemes īpašumam vai arī uzsākot, vai paplašinot uzņēmējdarbību vai attīstot apdzīvojamo apbūvi uz esošiem zemju īpašumiem, kā arī veicot to sadali vairākos īpašumos.

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

Ķekavas novads TIAN noteikts, ja zemes vienības daļai ir noteikta, vai tā tieši robežojas ar funkcionālo zonu „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) vai „Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija” (TIN73) un tai ir nodrošināta faktiskā piebraukšana, atļauts realizēt zemes sadali, neizstrādājot detālplānojumu. Pirms jauna pievienojuma (pieslēguma) plānošanas papildus jāņem vērā citi spēkā esošie normatīvie akti, kā arī jāpieprasa tehniskie noteikumi pievienojuma projektēšanai.

<sup>29</sup> Saskaņā ar mutiski sniegto informāciju 2024. gadā, to plānots paveikt 2025. gadā





## PAŠVALDĪBAS NOZĪMES CEĻI

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika detalizēti analizēts pašvaldības vienotais ielu un ceļu tīkls, to sasaistot ar pašvaldības nozīmes statusa noteikšanu apbūves teritoriju savienojumiem un caurbraucamām ielām, paredzot to arī kā nosacījumu jaunu apbūves teritoriju attīstībā, lai novērstu piekļuves problēmas, kādas pastāv privāto ielu situācijās.

Atbilstoši iepriekš minētajam, Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika izvērtēti tie ceļi un ielas, kurām piešķirams attiecīgais statuss, grafiski tās attēlojot kartē „Funkcionālais zonējums”, kā arī atsevišķās kartoshēmās Paskaidrojuma raksta 7. pielikumā.

Ņemot vērā minēto, pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas statuss ir noteikts šādu apsvērumu dēļ:

- ▶ Kaut gan normatīvo aktu regulējums nosaka kārtību, kādā privātpersonas vienojas par privātīpašumā esošo ceļu izmantošanu, tomēr praksē tas tā nav realizējies. Tas ir saistīts ar konkrētā perioda judikatūru vai/kā arī praksi kā normatīvi ir tikuši piemēroti. Šobrīd esošais ceļu tīkls ir dažādu personu īpašumos, tomēr ne visos gadījumos ir iespējams sakārtot ceļa lietošanas tiesības. Faktiski, lai pārtrauktu strīdus par ceļa lietojumu, proti, sakārtotu ceļa lietojuma tiesisko pusi, pašvaldība ir noteikusi Ķekavas novada teritorijas plānojumā pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas statusu.
- ▶ Ar šādu īpašumu tiesību aprobežojumu Ķekavas novada pašvaldība var piedalīties privātpersonu īpašumā esošo ceļu uzturēšanā atbilstoši saistošiem noteikumiem, tādējādi uzlabojot esošo ceļu stāvokli. Tomēr vienlaicīgi jāprecizē, ka pašvaldības nozīmes ceļa vai iela statusa noteikšana pati par sevi nerod līdzekļus ceļu izbūvei, tāpēc statusa noteikšana nenozīmē ceļa izbūvi.



## VIETĒJO AUTOCEĻU UN IELU KATEGORIJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika pārskatītas katras pašvaldības ielas un ceļa funkcionalitāte, izvietojums, kā arī tiem pieslēdzošās ielas un piegulošā apbūve, taču nozīmīgas izmaiņas nav veiktas salīdzinājumā ar līdz šim spēkā esošajiem Ķekavas un Baldones novada teritorijas plānojumiem.

MK noteikumu Nr. 240 ir noteiktas ielu un ceļu kategorijas, kā arī to nozīme un funkcijas. Nosakot ielu kategorijas valsts autoceļiem tika analizēti arī esošie un tiek līdz šim apzinātie pievienojumi un ceļa nozīme nākotnē.

Teritorijas plānojumā noteiktās ielu kategorijas iekļautas Ķekavas novada TIAN 7. pielikumā „Ielu kategorijas”. Kartē atsevišķi izdalīti arī VAS „Latvijas valsts meži” īpašumā un pārvaldībā esošie komersanta ceļi.

Ķekavas novada ciemu un Baložu pilsētas B, C un D kategoriju grupas ielas un to sarkano līniju platums ir norādīts Ķekavas novada TIAN 3. pielikumā „B, C, D kategorijas grupu ielu saraksts”. Pārējās Ķekavas novada ciemu ielas ir E kategorijas ielas.

Ķekavas novada TIAN 4. pielikumā „Ielu šķērsprofili” ir attēloti ieteicamie ielu šķērsprofili C, D un E kategoriju ielām, ietverot ieteicamās inženiertīklu izvietojuma zonas, atkarībā no ielas funkcijas un kategorijas. Konkrētu ielu šķērsprofilus nosaka un projektē, izstrādājot teritorijas detālpilānojamu un/vai būvprojektu.



## IELU SARKANĀS LĪNIJAS

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

Ielas sarkanās līnijas tiek noteiktas<sup>30</sup> atbilstoši katras ielas kategorijai, bet to platumu nosaka teritorijas plānojuma apbūves noteikumos. Sarkanās līnijas grafiski tiek attēlotas lokālpāņojumos un detālpāņojumos, atkarībā no izvēlētajā mēroga noteiktības. Vienai ielai tās dažādos posmos var būt dažādas kategorijas ar atšķirīgu sarkano līniju platumu.

Detalizēta ielu sarkano līniju analīze tika veikta bij. Ķekavas novada TP izstrādes ietvaros, secinot, ka atsevišķām ielām apbūvētajās teritorijās ielas platums sarkanajās līnijās nereti ir noteikts mazāks nekā atbilstoši noteiktajai ielas kategorijai, tādēļ atbilstošos parametrus nav iespējams nodrošināt, neskarot esošo apbūvi. Tāpat neatbilstības sarkano līniju platumos tika konstatētas arī spēkā esošo detālpāņojumu teritorijās. Teritorijas plānojuma gala redakcijā tās tika grafiski attēlotas tikai Baložu pilsētā, kur bija mazāk problemātisku gadījumu. Pārējās Ķekavas novada apdzīvotajās vietās situācija tika novērtēta kā sarežģītāka, tostarp tika saņemti iebildumi par nekustamo īpašumu apgrūtināšanu.

Ķekavas novada pašvaldība ir izmantojusi tai piešķirtos tiesiskos instrumentus plānot sarkanās līnijas atbilstoši konkrētās teritorijas un pat ielas vēsturiskās apbūves struktūras īpatnībām, ņemot vērā, ka esošā apbūve ir veidojusies vēsturiski, savukārt, normatīvās prasības apbūvei un ielu/ceļu izbūvei ir stājušās spēkā vēlāk. Tas nozīmē, ka pašvaldībai ar tai piešķirtajiem tiesiskajiem instrumentiem jārod labākais risinājums, lai veidotu sabalansētu un katri konkrētai teritorijai atbilstošu sarkano līniju koridoru.

Arī Ķekavas novada IAS paredzēts, ka urbānā telpa ir sakārtots ielu tīkls, klasificētas ielas pēc to nozīmes satiksmes plūsmas organizēšanā, veidojot atbilstošus ielu profilus. Šo iespējams panākt tikai ielu tīklā iekļaujot tos posmus, kas iekļaujas privāto īpašumu daļā un kas ar teritorijas plānojumu izveidojami kā publiski pieejamas teritorijas.

Ķekavas novada TIAN ir noteikti ielu sarkano līniju platumi ņemot vērā ielas kategoriju, vēsturiski noteiktās/iedibinātās ielu sarkanās līnijas, esošo un plānoto inženiertīklu izvietojumu ielā, esošo apbūvi, grāvjus u. c. nosacījumus.

Piemēram, Ķekavas novada TIAN 3. pielikumā norādītais Baložu pilsētas Uzvaras prospekta esošo sarkano līniju platums svārstās no 23,5–31,3 m, bet valsts reģionā autoceļa P137 attālums starp sarkanajām līnijām atbilst autoceļa nodalījuma joslas platumam, un svārstās no 28,9–72,5 m. Tas nozīmē, ka Ķekavas novada TIAN 3.1.2. apakšnodaļā minētais sarkano līniju platums nenozīmē visos gadījumos noteikt maksimālos platumus, piemēram, B kategorijas ielām "ne vairāk par 200 m" un C kategorijas ielām "ne vairāk par 60 m".

Ķekavas novada teritorijas plānojumā grafiski attēlotas ielu sarkanās līnijas Baložu, Ķekavas un Baldones pilsētā, kā arī novada ciemos.

Ķekavas novada TIAN noteikts, ka apbūve ielu sarkanajās līnijās ir aizliegta, tai skaitā paplašinot esošās ēkas, veicot pārbūvi. Atļauta ir tikai esošas apbūves atjaunošana.

Nosakot maksimālos ielu sarkano līniju platumus, ņemti vērā MK 10.04.2001. noteikumi Nr.162 „Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika”. Noteikumi nosaka, ka autoceļa aizsargjoslu (ieskaitot sarkanās līnijas) pilsētu ielām un autoceļiem pilsētās vai ciemos nosaka un teritorijas plānojumā attēlo tā pašvaldība, kuras teritorijā atrodas attiecīgais autoceļš vai iela. Ja tiek

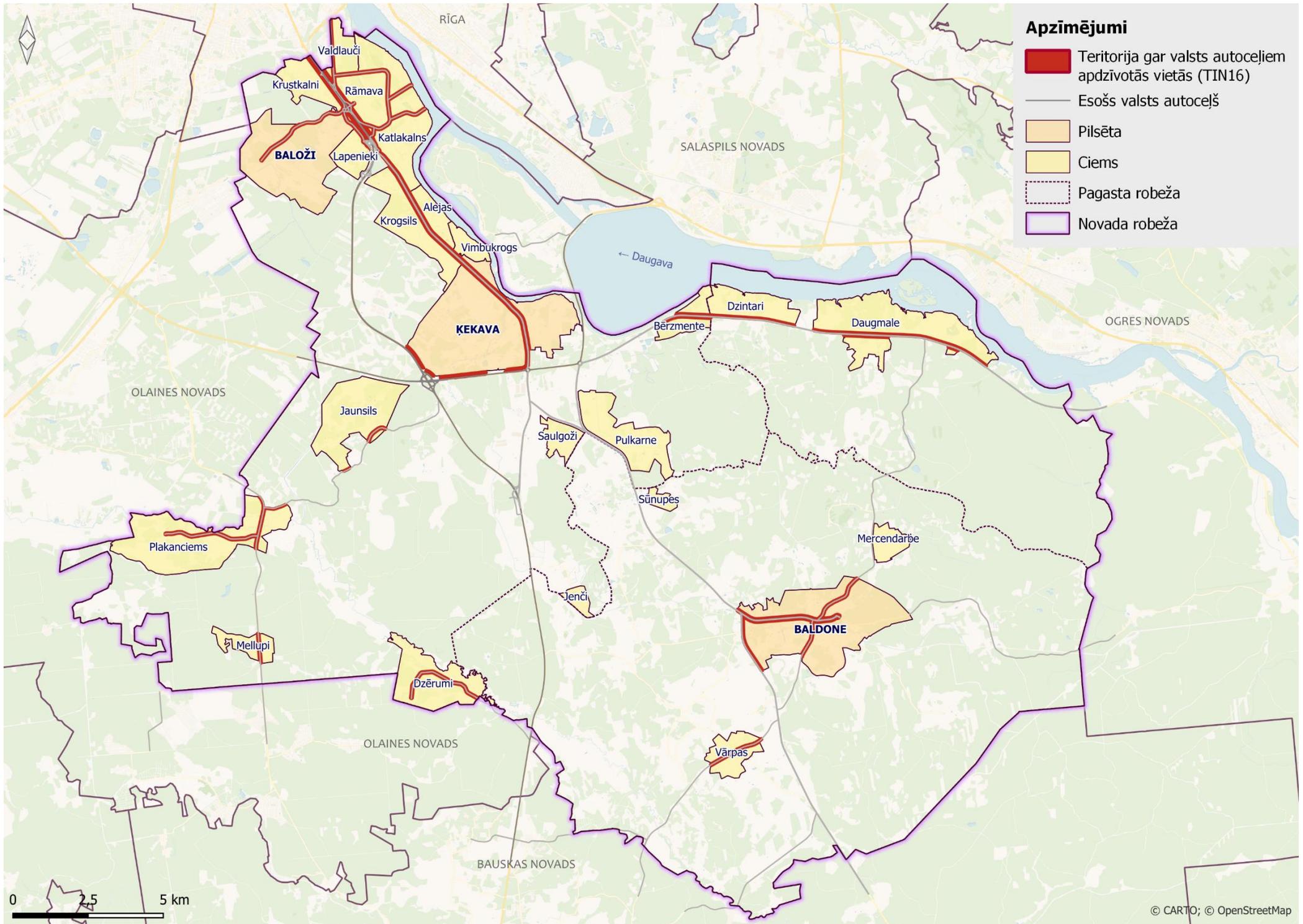
<sup>30</sup> Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 noteikto 6.3. apakšnodaļā

noteiktas attiecīgā autoceļa aizsargjoslas (ieskaitot sarkanās līnijas) platuma izmaiņas, tās saskaņo ar attiecīgā autoceļa vai ielas īpašnieku. Valsts autoceļu aizsargjoslu (ieskaitot sarkano līniju) platuma izmaiņas, ieskaitot valsts autoceļus, kam ir piešķirts nosaukums "iela", pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas attiecīgais autoceļš, jāsaskaņo VSIA „Latvijas Valsts ceļi”. Paplašinot pilsētas vai ciema robežas vai izveidojot jaunu pilsētu vai ciemu, aizsargjoslu (ieskaitot sarkano līniju) valsts autoceļiem, ieskaitot valsts autoceļus, kam ir piešķirts nosaukums "iela", paplašinātajā vai jaunizveidotajā teritorijā nosaka platumā, kas nav mazāks par Aizsargjoslu likuma 13. panta otrās daļas 2. punktā noteikto platumu.

VSIA „Latvijas Valsts ceļi” savos nosacījumos izvirzīja prasību, ka teritorijas plānojumā jānosaka teritoriju apdzīvotās vietās gar valsts autoceļiem aizsargjoslu platumā (atbilstoši aizsargjoslu platumam lauku apvidos) visa veida būvniecība jāsaskaņo ar atbildīgo institūciju.

Izvirzītā prasība kopumā neattiecas uz teritorijas plānojumu, jo ar būvniecību procesu, tai skaitā saskaņošanu saistīti jautājumi, ir noteikti citos tiesību aktos. Tomēr, institūcija informēja, ka uztur minēto nosacījumu, skaidrojot, ka daudzviet valsts autoceļiem apdzīvotās vietās ir likvidētas aizsargjoslas, pārveidojot tās par sarkanajām līnijām, kuras sakrīt ar valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas robežām. Tā kā attiecīgie valsts autoceļu posmi nav pārņemti pašvaldību īpašumā, tad atbildība par to pārbūvi, satiksmes drošības uzlabošanas un, piemēram, trokšņa samazināšanas pasākumu, īstenošanu saglabājas VSIA „Latvijas Valsts ceļi”, nevis pašvaldībām.

Pēc darba procesā notikušajām diskusijām ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi”, Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikta un grafiski attēlota **Teritorija gar valsts autoceļiem apdzīvotās vietās (TIN16)**, kur gar valsts autoceļiem ir noteiktas sarkanās līnijas (skatīt 31. attēlu). Šajās teritorijās jaunas dzīvojamās vai publiskās ēkas būvniecībai vai esošās ēkas pārbūvei ar funkcijas maiņu (ietekmē tās būves, kurām ir nepieciešama būvatļauja) ir jāsaņem tehniskie noteikumi no VSIA „Latvijas Valsts ceļi”.





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

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

Ķekavas novadā uz šo brīdi ir veikta vairāku velosipēdu ceļu izbūve (piemēram, Valdlaučos no Bauskas ielas līdz autoceļam A7 *Via Baltica*, velosipēdu ceļš no Baložiem līdz A7 u. c.). Tomēr, vērtējot iespējamo velo tīkla nodrošinājumu, var secināt, ka pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra novadā ir salīdzinoši vāja.

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

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

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtēts esošais velo/gājēju ceļu infrastruktūras nodrošinājums un nepieciešamais attīstāmais tīkls. Ar Ķekavas novada TIAN tiek veicināta velosipēdu izmantošana, nosakot prasības velonovietņu ierīkošanai pie dzīvojamās un publiskās apbūves objektiem. Velosipēdu ceļu izbūves plānošana un izbūve veicama turpmākajā plānošanas procesā.

## 5.5. Nacionālas nozīmes infrastruktūra

Tuvākajā nākotnē Ķekavas novadu skars lielu nacionāla mēroga transporta infrastruktūras objektu izbūve.

Bij. Ķekavas novada TP izstrādē tika integrēts **Ķekavas apvedceļa** (nacionālo interešu objekts<sup>31</sup>) risinājums, kura būvniecība uz šo brīdi jau ir pabeigta. Apvedceļa būvniecība tika veikta ar mērķi uzlabot satiksmes drošību, vienlaikus atslogojot Ķekavas pilsētas centru no tranzīta. Tāpat tas veicina tiešu piekļūšanu ražošanas, tehniskās un darījumu apbūves zonām, nešķērsojot dzīvojamo apbūvi. Autoceļa A7 pārbūve un paplašināšana ietekmēs Ķekavas pagasta transporta tīklu un infrastruktūras attīstību, samazinot vietējo ceļu pievienojumu skaitu.

Autoceļš sākas pie Rīgas robežas līdz pievienojumam pie autoceļa Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) (A7). No kopumā 17,5 km garā apvedceļa trases, 11,45 km posmā tas ir divu brauktuvju ceļš ar četrām joslām. Lai arī pašreiz ir pagājis salīdzinoši īss laika posms, kad var izdarīt atbilstošus secinājumus, taču tika paredzēts, ka esošā autoceļa A7 nozīme pēc apvedceļa jaunbūves mainīsies. Posmā, starp pievienojumiem Ķekavas apvedceļam, tas būs kā vispārīgas lietošanas reģionālas nozīmes ceļš, bet apdzīvoto vietu robežās kā maģistrālā iela.



### PLĀNOTĀS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS

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

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

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

Latvijas teritorijā vilcienu kustība tiks organizēta divos maršrutos:

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

Sākotnēji tika plānots, ka pasažieru līnija posmā Rīgas centrālā dzelzceļa stacija – starptautiskā lidosta „Rīga” tiks izbūvēta 2022. gadā, bet visa līnija – 2025. gadā. Tomēr, kā publiski pieejamā informācija liecina, būvniecības process nenotiek kā sākotnēji tika paredzēts.

Saskaņā ar MK 24.08.2016. rīkojumu Nr. 467 „Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai paredzētās darbības akceptu”, 2016. gadā ir apstiprināts trases novietojums Latvijas teritorijā. Trase Latvijas teritorijā sākas pie Igaunijas – Latvijas robežas un turpinās caur 15 pašvaldību teritorijām: Salacgrīvas, Limbažu, Sējas, Inčukalna, Ropažu, Garkalnes, Stopiņu, Salaspils novadiem, Rīgu, Mārupes, Olaines, Ķekavas, Baldones, Iecavas, Bauskas novadiem līdz Latvijas–Lietuvas robežai, kopumā 265 km garumā. Bet saskaņā

<sup>31</sup> Pamatojoties uz MK 21.12.2021. rīkojumu Nr. 977 „Grozījumi Ministru kabineta 2020. gada 13. augusta rīkojumā Nr. 442 „Par Satiksmes ministrijas ilgtermiņa saistībām valsts galvenā autoceļa „E67/A7 Ķekavas apvedceļš” publiskās un privātās partnerības projekta īstenošanai”

ar iepriekš minēto rīkojumu objektam tika noteikts nacionālo interešu objekta statuss. MK 13.02.2018. noteikumos Nr. 91 „Noteikumi par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras *Rail Baltica* – teritorijas izmantošanas nosacījumiem” noteikti teritorijas izmantošanas noteikumi.

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

*Rail Baltica* projekta izstrādes sarunu gaitā tika diskutēts, kā apiet sākotnēji šķērsotās dzīvojamās mājas un nodrošināt nepieciešamos šķērsojumus, kā arī tika diskutēts par nākotnē iespējamā loģistikas centra un pasažieru stacijas izveidi Ķekavas novadā.

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

#### ► A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) posma no 11,6 km (A7) līdz 38,2 km (A10) pārbūve par ātrgaitas autoceļu

Pārbūvējamais autoceļa posma garums ir 26,5 km. Šis autoceļa posms šķērso Ķekavas upi, Olaines upi, Dzilnupi un Daugavas – Misis kanālu. Projekta ietvaros tiks likvidēti tiešie pieslēgumi un visi krustojumi pārbūvēti par divlīmeņu mezgliem; vietējā satiksme tiks organizēta pa paralēlajiem, zemākas kategorijas ceļiem.

#### ► Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) posma P85/Jaunā Daugavas tilta mezgls–Ķekavas apvedceļa izbūve

Plānots izbūvēt ātrgaitas jeb ātrsatiksmes autoceļa posmu 12 km. No šī garuma aptuveni 4,6 km paredzēta esošā A5 paplašināšana, bet pārējā daļa veidota kā jauns ceļš.

#### ► Valsts galvenā autoceļa A7 Rīga Bauska–Lietuvas robeža–Grenctāle posms Ķekavas apvedceļš–Bauska

Ķekavas apvedceļa turpinājums – Bauskas apvedceļš ir nākamais plānotais solis, kas paredz A7 posma pārbūvi no Ķekavas apvedceļa līdz Bauskai (Ārcei). Tas ir transporta koridora *Via Baltica* (Helsinki–Tallina–Rīga–Paņevēža–Kauņa–Varšava–Prāga) un Eiropas transporta koridora tīkla sastāvdaļa. Patlaban šo autoceļu izmanto vietējās un reģionālās satiksmes līdzekļi, kā arī starptautiskās satiksmes līdzekļi, kas šķērso robežkontroles punktu Grenctālē. Tiek plānots, ka šī posma noslogojums būtiski pieaugs, ko veicinās arī dzīvojamās, sabiedriskās un rūpnieciskās apbūves attīstība maršrutam piegulošajās teritorijās, tai skaitā, apbūves pieaugums Ķekavas novadā.

Projekts paredz Ķekavas apvedceļa izbūvi un savienojošo posmu starp Ķekavas apvedceļu un Ķekavas apvedceļu, kas gan ir 2. kārtas projekts.

Šīs visas iepriekš minētās transporta infrastruktūras teritorijas ir attēlotas Ķekavas novada teritorijas plānojumā kā nacionālās nozīmes infrastruktūras teritorijas/objekti. Taču kā teritorija ar īpašiem noteikumiem **Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija (TIN72)** ir attēlota tikai A5 Rīgas apvedceļa posms un ar to saistītā transporta infrastruktūra. *Rail*

*Baltica* un *Via Baltica* (posms Ķekavas apvedceļš–Bauska) posms kā transporta infrastruktūras plānotā trase.

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

Pārbūvējot esošās pilsētu vai ciemu ielas, kas noteiktas kā TIN72, jānodrošina droša gājēju un velosipēdistu pārvietošanās un jāsauglabā esošā vides kvalitāte.



### TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAS UN AR *RAIL BALTICA* DZELZCEĻA LĪNIJU SAISTĪTIE TRANSPORTA IZMAIŅU RISINĀJUMI

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros nav iespējams attēlot transporta organizācijas un ar *Rail Baltica* dzelzceļa līniju saistīto transporta infrastruktūras risinājumus, kā arī izvērtēt un attēlot piekļuves risinājumus nekustamajiem īpašumiem, pie kuriem piekļūšanu maina plānotās dzelzceļa līnijas vai ar to saistītās infrastruktūras būvniecība.

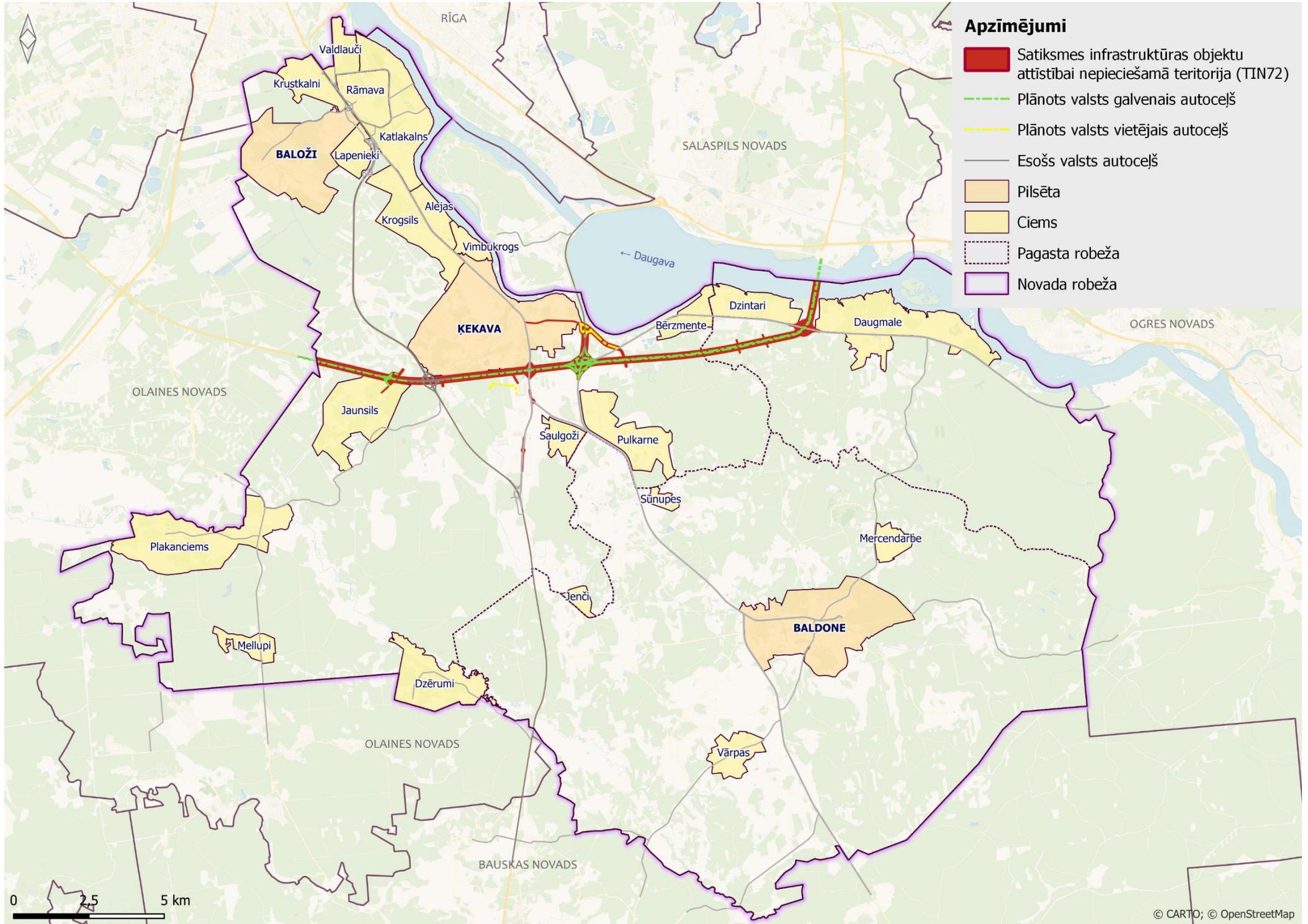
Ņemot vērā, ka objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss, nepieciešamos pārkārtojumus īsteno atbilstoši Ķekavas novada TIAN noteiktajam, t. i., *Rail Baltica* dzelzceļa līnijas un ar to būvniecību saistītās transporta infrastruktūras pārkārtojumu risinājumus izstrādā un nosaka atbilstoši transporta infrastruktūras būvprojektam un funkcionālajai nepieciešamībai, tostarp, atrisinot arī piekļuves nodrošinājumu pie skartajiem nekustamajiem īpašumiem.



### NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS PASAŽIERU STACIJAS UN LOĢISTIKAS CENTRU ATTĪSTĪBAI

Ķekavas novada teritorijā daļu no novada transporta infrastruktūras nākotnē veidos arī plānotā dzelzceļa līnija *Rail Baltica* ar reģionālajām dzelzceļa stacijām. Ķekavas novada IAS ir noteikts, ka par prioritāri attīstāmām teritorijām Ķekavas novadā noteiktas arī teritorijas pie plānotām reģionālā dzelzceļa stacijām – loģistikas un pasažieru transporta infrastruktūras nodrošinājums un sasaiste ar novada lielākajiem dzīvojamajiem centriem. Viens no reģionālās mobilitātes punktiem paredzēts pie Jaunsila ciema (pie plānotās reģionālā dzelzceļa stacijas; ar pieslēguma vietām iespējamiem dzelzceļa atzariem). Otrs – pie Baldones.

Dzelzceļa līnijas piegulošajās teritorijās ir noteiktas (plānotas) rūpnieciskās apbūves teritorijas, kurās kā galvenā teritorijas izmantošana atļauta ar ražošanu un loģistiku saistītu uzņēmējdarbības objektu būvniecība, bet vietā, kur plānota Ķekavas reģionālā stacija, ir noteikta funkcionālā zona „Transporta infrastruktūras teritorija”. Baldones reģionālā stacija atrodas funkcionālajā zonā „Lauksaimniecības teritorija” (pamatzonā).





## PRASĪBAS TROKŠŅA LĪMEŅA SAMAZINĀŠANAS PASĀKUMIEM

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu no būtiskākajām ietekmēm uz cilvēka veselību. Pašlaik jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 16).

Trokšņu stratēģiskās kartes Ķekavas novada teritorijā ir izstrādātas valsts galveno autoceļu A7 un A5 posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā 3 milj. transportlīdzekļu gadā.

Valsts autoceļiem ir izstrādāts „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2024.–2028. gadam”. Autoceļu posmi, kuriem ir izstrādāts rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai, šķērso gan reti apdzīvotas teritorijas, kurās dominē lauksaimniecības un mežu zemes, gan teritorijas ar augstu iedzīvotāju blīvumu, tai skaitā Ķekava. Attiecīgi, blīvi apdzīvotās teritorijās autoceļu posmu tuvumā ir novietotas gan mazstāvu, gan daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas. Rīcības plānā akustiskā diskomforta zonas<sup>32</sup> ir noteiktas gar valsts galveno autoceļu A7, P137 un V3 (Baložu pilsētā).

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

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

1) trokšņa emisijas samazināšana:

- ▶ transporta plūsmas samazināšana, novirzot to uz apvedceļiem vai jauniem autoceļiem;
- ▶ klusāka autotransporta izmantošanas veicināšana;
- ▶ klusāku ceļa segumu pielietošana;
- ▶ trokšņa emisijas samazināšana, veicot savlaicīgu autoceļu seguma atjaunošanu;

2) trokšņa izkliedes ierobežošana:

- ▶ trokšņa barjeru un grunts vaļņu izbūve;
- ▶ meža teritoriju un apstādījumu saglabāšana;

3) apbūves teritoriju plānošana un aizsardzība:

- ▶ dzīvojamās un publiskās apbūves teritoriju plānošana, ievērojot esošo trokšņa piesārņojuma līmeni;
- ▶ būvju aizsardzība pret trokšņa ietekmi.

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

Rīcības plāna izstrādes ietvaros tika sagatavots pārskats par vērtētajiem pasākumiem akustiskajās diskomforta zonās, tostarp Ķekavas novadā. Veiktajā izvērtējumā secināts, ka

---

<sup>32</sup> MK 16.06.2015. noteikumi Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016–15 „Būvakustika” nosaka, ka akustiskā diskomforta zonas ir vides apgabali, kuros pārsniegti attiecīgajai teritorijai noteiktie normatīvajos aktos reglamentētie trokšņa robežlīmeņi un tajās pieļaujama tādu ēku atrašanās, kuru ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācija nodrošina atbilstošus skaņas līmeņus iekšējās saskaņā ar šo būvnormatīvu un citiem normatīvajiem aktiem par pieļaujamo trokšņu līmeni

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

Dokumentā atzīts, ka esošais valsts normatīvais regulējums ierobežo iespējas trokšņa jutīgus objektus, kas netiek aizsargāti pret trokšņa negatīvo ietekmi, izvietot teritorijās, kur novērojams tāds trokšņa līmenis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos vides trokšņa robežlielumus. Tāpat norādīts, ka līdzšinējā pieredze rāda, ka vietējās pašvaldības, plānojot teritorijas izmantošanu un atļaujot apbūves veidošanu, lielākoties ignorē šīs normatīvo aktu prasības, tādējādi neveicinot autotransporta radītā trokšņa piesārņojuma ietekmes līmeņa samazināšanu. Attiecīgi, gandrīz visu autoceļu posmu tuvumā pēc iepriekš minētā normatīvā regulējuma stāšanās spēkā ir veidotas jaunas apbūves teritorijas un izvietoti trokšņa jutīgi objekti. Par nozīmīgākajiem šāda veida objektiem ir uzskatāmi arī apbūves veidošana Ķekavas novadā autoceļa A5 un P137 tuvumā.

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

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

Ķekavas novada teritorijas plānojumā valsts galveno autoceļu P137 un A5 posmiem, atbilstoši autoceļu trokšņu stratēģisko karšu datiem, ir noteiktas zonas, kurās ir konstatēts vai prognozēts paaugstināts vides troksnis. Šajās teritorijās ir aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas (funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” apakšzonā DzS1 un DzS2) vai pārbūvēt esošās (ar apjoma palielināšanu), ja tās paredzētas pastāvīgai dzīvošanai.

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” tās attēlotas kā teritorija ar īpašiem noteikumiem **Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorijas gar valsts autoceļiem (TIN14)**, tomēr to robežas ir precizējamas, izstrādājot lokālplānojumu, ņemot vērā aktualizētu prognozētā trokšņa karti (skatīt 33. attēlu). Trokšņu karšu datu izmaiņas var ietekmēt, piemēram, autotransporta plūsmu izmaiņas. Tā, Ķekavas apvedceļa būvniecības projekta ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā norādīts, ka apvedceļa izbūves rezultātā satiksmes intensitāte esošajā trokšņa diskomforta zonā Katlakalns–Ķekava varētu samazināties pat uz pusi.

Kā paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija attēlota arī autoceļa A5 posms Ķekavas pilsētas dienvidu daļā, Jaunsila ziemeļu daļā un pie Lapeniekiem, kā arī Baložos valsts vietējam autoceļam V7, kur trokšņu mērījumi veikti 2022. gadā. Jāatzīmē, ka šīs trokšņa līmeņa pārsnieguma zonas var būt mainīgas, līdz ar to arī minētās teritorijas ar īpašiem noteikumiem robeža. To ietekmē tādi faktori kā satiksmes izmaiņas (pieaugums vai samazinājums), apkārtējās vides pārmaiņas (piemēram, uzbūvētas jaunas nedzīvojamās ēkas) un citi. Tā kā minētā teritorija ar īpašiem

noteikumiem ir nostiprināta saistošo noteikumu līmenī, Ķekavas novada TIAN ietverta prasība, paredzot, ka tās robežas precīzē lokālplānojumos atbilstoši aktuālajai informācijai.

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

Šobrīd spēkā esošo MK noteikumu Nr. 16 14. punkts nosaka, ka teritorijā, kurā trokšņa rādītāja vērtība saskaņā ar trokšņa stratēģisko karti, kas izstrādāta atbilstoši šo noteikumu prasībām, vai vides trokšņa novērtēšanu pārsniedz šo noteikumu 2. pielikumā minēto trokšņa robežlielumu, ir pieļaujama ēku būvniecība, kas atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016-15 „Būvakustika” prasībām. Tādējādi var secināt, ka visās teritorijās, kurās apbūve ir veikta pēc 2004. gada vai tiek plānota un kurās autoceļu radītais trokšņa līmenis pārsniedz vides trokšņa robežlielumus, ēku, tai skaitā dzīvojamu, būvniecība bija un ir pieļaujama tikai pēc prettrokšņa pasākumu īstenošanas atbilstoši būvnormatīvu prasībām. Latvijas būvnormatīvos „Būvakustika” ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību.



## PRASĪBAS GAISA PIESĀRŅOJUMA SAMAZINĀŠANAS PASĀKUMIEM

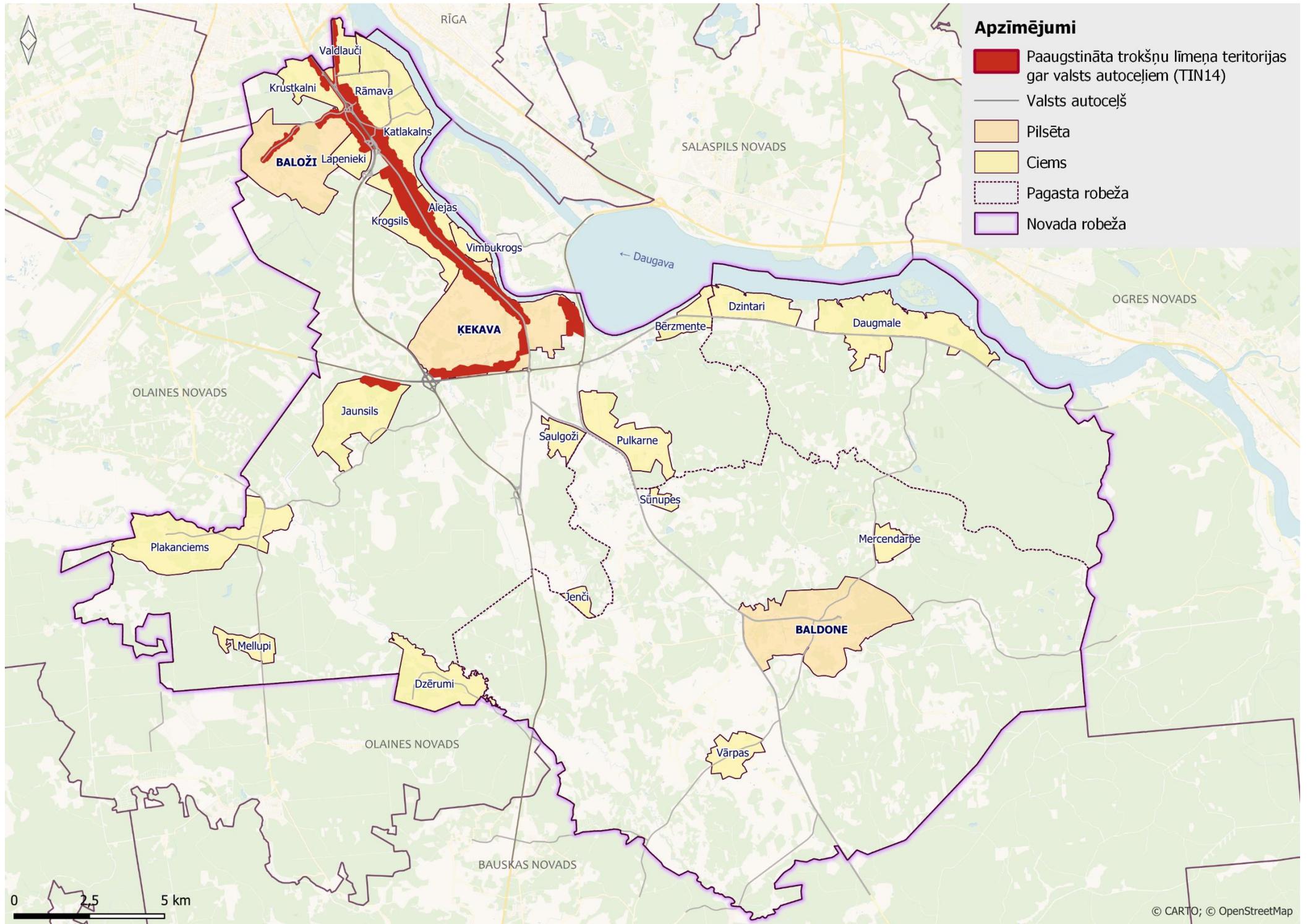
Saistībā ar izvērtētām iespējamām sekām kuras var rasties, īstenojot dzīvojamo apbūvi teritorijās, kurās iespējama paaugstināta piesārņojošo objektu ietekme, Ķekavas novada pašvaldība teritorijas plānojuma izstrādes un apstiprināšanas kontekstā ir aktīvi veikusi visas darbības, lai izvērtētu iespējamo ietekmi un novērstu tās negatīvās sekas. Ir veiktas konsultācijas ar iedzīvotājiem, speciālajām institūcijām, lai pieņemtu samērīgāko un uz visu sabiedrību interešu nodrošināšanu vērstu Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakcijas risinājumu. Neviena no rūpnieciska rakstura apbūves teritorijām nevarēs tikt paplašināta tā, lai radīto papildus ietekmi, kas rodas, pie jau esošās apbūves. Pretēji, Ķekavas novada TIAN ietvertās prasības ir izstrādāts, paredzot tādus mūsdienīgus risinājumus kā buferzonas ierīkošanas pienākumu, kas efektīvi slāpē iespējamās ietekmes izplatīšanos.

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

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

Papildus atzīmējums, ka pie jebkura jauna objekta izbūves, Ķekavas novada pašvaldībai ir likumā „Būvniecības likums”<sup>33</sup> noteikti instrumenti vērtēt katru ieceri individuāli, kā arī konkrētos apstākļos veikt konkrētas būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

<sup>33</sup> Būvniecības likuma 14. panta piektā daļa



## 5.6. Inženiertehniskā infrastruktūra

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

Nozīmīga problēma ir inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums jaunajās apbūves teritorijās un dārzkopības sabiedrībās, kur netiek nodrošināta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija (tajās ūdensapgāde un kanalizācija risināta individuāli, katram īpašniekam veidojot savu urbumu un vienojoties ar pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izvešanu).

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

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

Novadā esošie un plānotie inženierinfrastruktūras objekti attēloti Grafiskās daļas kartēs „Funkcionālais zonējums” (kā funkcionālā zona „**Tehniskās apbūves teritorija**” (TA)) tiek noteiktas visas maģistrālo inženiertehniskās apbūves tīklu teritorijas un objekti).

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

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



### APBŪVES TERITORIJAS, KURĀS IERĪKOJAMI CENTRALIZĒTIE INŽENIERTĪKLI

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

Savukārt MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 31.<sup>1</sup> punkts nosaka, ka *prasības komunālo notekūdeņu centralizētai savākšanai un emisijai nosaka visām apdzīvotajām vietām vai to robežās esošām atsevišķām teritorijas daļām, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai un*

novadīšanai uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām vai uz to galīgās novadīšanas vidē jeb turpmāk tekstā – aglomerācija.

2023. gada 4. aprīlī iepriekš minētajā tiesību aktā ir veiktas izmaiņas, kā rezultātā ir mainīts regulējums attiecībā uz aglomerāciju robežu noteikšanu, lēmuma par aglomerāciju robežu noteikšanu pieņemšanu un Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas informēšanu. Pamatojoties uz veiktajiem grozījumiem, pašvaldības dome pieņem lēmumu par aglomerācijas robežu noteikšanu un iesniedz šo lēmumu atbildīgajai ministrijai līdz 2025. gada 2. janvārim.<sup>34</sup>

Ķekavas novada pašvaldības Dome 2025. gada 16. oktobrī pieņēma lēmumus par Ķekavas novadā noteikto aglomerāciju robežu izmaiņām. Robežas tika grozītas, izvērtējot SIA „IsMade” veikto pētījumu „Priekšlikumi notekūdeņu aglomerāciju teritoriju aktualizēšanai Ķekavas novadā”, tostarp finansiālos, ietekmes uz vidi un apdzīvojuma apstākļus.

Tas veikts, nosakot šo robežu atbilstoši tam, ka iedzīvotāju skaits apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski pamatoti veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai. Tas nozīmē, ka pēc uzsākto ūdenssaimniecības investīciju projektu realizēšanas pabeigšanas precizētajā aglomerācijas teritorijā līdz 2030. gada beigām paredzēts 98 % apjomā nodrošināt atbilstošu notekūdeņu savākšanu centralizētajā kanalizācijas sistēmā.

- ▶ **Ķekava–Valdlauči aglomerācijas robežas** apstiprinātas 2010. gadā, bet 2012. gadā tika veikti grozījumi. Tā stiepjas gar *VIA Baltica* maģistrālo autoceļu A7 Rīga–Bauska–Grenctāle, un valsts reģionālo autoceļu P137 Lapenieki–Ķekava–Ģūģi, līdz autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte). Ūdenssaimniecības pakalpojumus aglomerācijas Ķekava–Valdlauči teritorijā sniedz SIA „Ķekavas nami”.
- ▶ **Baldones aglomerācijas robežas** apstiprinātas 2015. gadā. Aglomerācija veido Baldones pilsētas centrālās daļas apbūve, kurā lielākā daļa ēku ir pieslēgtas vai ir nodrošināta pieejamība centralizētajiem tīkliem. Ūdenssaimniecības pakalpojumus Baldones aglomerācijas teritorijā sniedz SIA „BŪKS”.
- ▶ **Baložu aglomerācijas robežas** precizētas 2012. gadā. Baložu pilsētas aglomerāciju veido Baložu pilsētas esošā apbūves teritorija, kurā lielākā daļa ēku ir pieslēgtas centralizētajiem tīkliem, izņemot retāk apbūvēto Saulgriežu ielu pilsētas dienvidos, kas iekļauta aglomerācijā, bet nav izbūvēti centralizētie tīkli. Ūdenssaimniecības pakalpojumus Baložu aglomerācijas teritorijā sniedz SIA „Baložu komunālā saimniecība”.

**Svarīgi uzsvērt, ka aglomerācija nav tas pats, kas plānošanas procesā nosakāmās teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Apstiprinātās aglomerāciju robežas ir parādītās 34. attēlā.**

Ūdenssaimniecības teritorija, kur iedzīvotāju un/vai saimnieciskās darbības koncentrācija ir pietiekama, lai komunālos notekūdeņus ekonomiski pamatoti savāktu un novadītu uz attīrīšanas iekārtu (vai gala novadpunktu). robežas nav piesaistītas administratīvajām robežām – tās nosaka notekūdeņu savākšanas sistēmas loģika. Savukārt MK noteikumu Nr. 240 teritorijas ar īpašiem noteikumiem TIN1 jānosaka, plānojot jaunu dzīvojamo, publisko un jaukta centra apbūvi.

---

<sup>34</sup> 2023. gadā ir izstrādātas vadlīnijas „Ieteikumi notekūdeņu apsaimniekošanas aglomerāciju robežu noteikšanai pašvaldībās”

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” tās attēlotas kā **Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13)** (skatīt arī 35. attēlu). Tas nozīmē, ka gadījumos, ja nekustamais īpašums atrodas šajā teritorijā un tiek plānotas jaunas vai pārbūvētas esošās būves, pieslēgšanās centralizētajai kanalizācijai ir obligāta. Šī prasība attiecas uz gadījumiem, kad īpašums atrodas ārpus TIN13, bet gar to ir ierīkoti vai to šķērso kanalizācijas tīkli.

Jāatzīmē, ka minētās obligātās pieslēgumu teritorijas ir noteiktas arī ārpus apdzīvotām vietām. Tās ir teritorijas, kura atbilstoši savulaik apstiprinātiem detālplānojumam ir realizēta vai tiek plānota, pārsvarā – savrupmāju, apbūve. Tāda teritorija atrodas pie Daugmales ciema abpus valsts vietējam autoceļam V9. Šī TIN teritorijā starp Ķekavu un Skujniekiem attiecas uz rūpnieciskās apbūvi.

Šīs teritorijas Ķekavas novada TIAN 6. pielikuma shēmās ir iedalītas divās teritorijās – pirmkārt, kur obligāti jāpieslēdzas centralizētajai kanalizācijas sistēmai un, otrkārt, teritorijās, kurā jānodrošina pieslēgums pie centralizētās kanalizācijas sistēmas, ja tiek paredzēta dzīvojamā apbūve ar trijām vai vairāk mājāsaimniecībām, vai sabiedriski nozīmīgs objekts, un nekustamo īpašumu šķērso, vai tas tieši robežojas ar maģistrālajiem kanalizācijas tīkliem.

Ķekavas novada TIAN pieļauj alternatīvu risinājumu attiecībā uz centralizēto kanalizāciju. T. i., var ierīkot decentralizēto kanalizācijas sistēmu, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības, taču rūpnieciski izgatavotas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kuras attīrītos notekūdeņus novada vidē un kuru kopējā jauda ir mazāka par 5 m<sup>3</sup>/diennaktī atļauts ierīkot zemes vienībās, kuru platība ir ne mazāka par 1000 m<sup>2</sup>. Gadījumā, ja ir ierīkots centralizētais ūdensvads kvartāla teritorijā, tad ir pieļaujama rūpnieciski izgatavotas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kuras attīrītos notekūdeņus novada vidē neraugoties uz zemes vienības esošo platību.

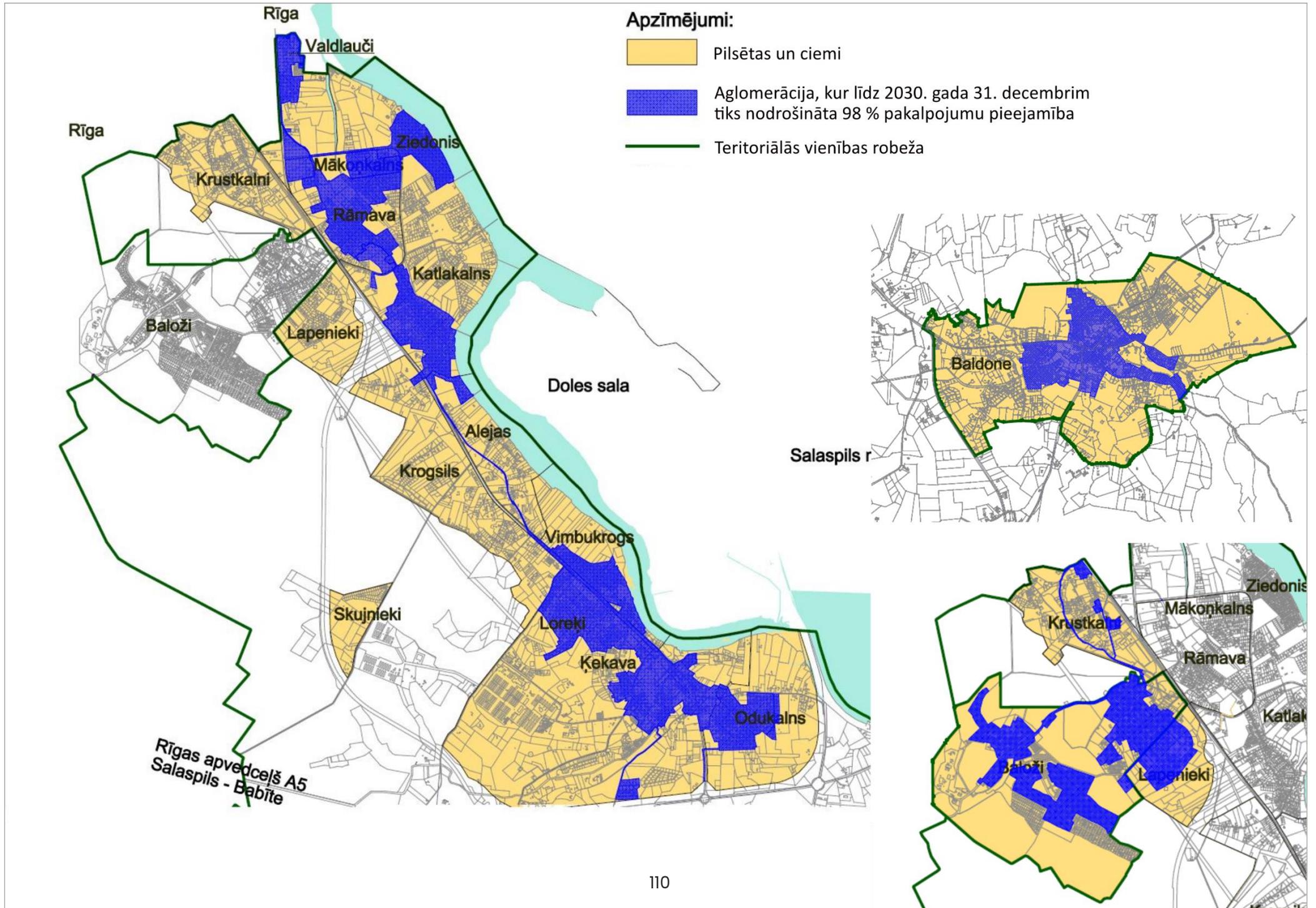


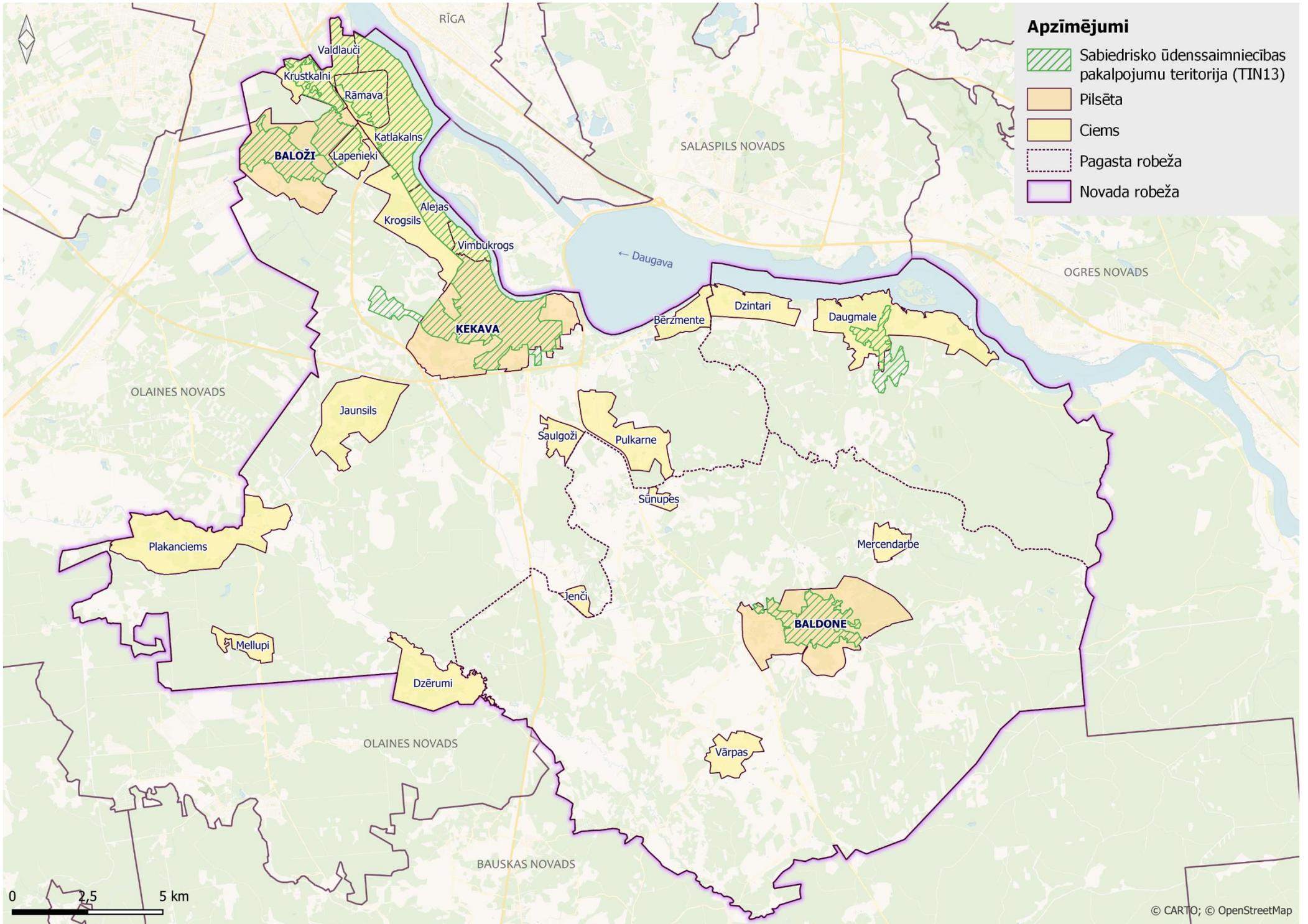
#### PRAŠĪBAS LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANAI, UKRĀŠANAI VAI NOVADĪŠANAI, SILTUMAPGĀDEI UN GĀZAPGĀDEI

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

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

Teritorijas plānojums nosaka, ka siltumapgādes un gāzapgādes risinājumi tiek paredzēti lokālplānojumā vai detālplānojumā (ja nepieciešams izstrādāt), un būvprojektā. Papildus prasības izvirzītas attiecībā uz siltumapgādi, nosakot, ja jaunbūvējamās publiskās ēkas un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kas tiek būvētas 50 m attālumā no jau ierīkotas centralizētas siltumtrases vai 100 m rādiusā no esošās katlu mājas, pieslēdz kādai no centralizētām Pašvaldības siltumapgādes sistēmām, ja to paredz tehniskie noteikumi. Pārējos gadījumos ir pieļaujama alternatīvie siltumapgādes veidi. Tostarp, izmantojot videi draudzīgus apkures risinājumus (elektrība, siltumsūkņi, solārā enerģija u. tml.). Izmantot siltumsūkņu zemes kolektorus atļauts izvietot zemes vienības, kuru platība ir vismaz 1200 m<sup>2</sup>.







## ATJAUNĪGO ENERĢIJAS RESURSU IEGUVES TERITORIJAS

Ķekavas novada IAS iekļautajās inženiertīklu infrastruktūras attīstības vadlīnijās ir noteikts, ka visā novada teritorijā jāparedz alternatīvo enerģijas avotu – vēja, ūdens, saules enerģijas, vietējo atjaunīgo energoresursu – zemes siltuma, biomasas, biogāzes u. c. izmantošanu, veidojot videi draudzīgas enerģijas apgādes/patēriņa infrastruktūru un veicinot efektīvas, ilgtspējīgas energoapgādes radīšanu.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, vēja elektrostacijas atļauts izvietot funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R), „Tehniskās apbūves teritorija” (TA), „Lauksaimniecības teritorija” (L) un „Mežu teritorija” (M), veicot ietekmes uz vidi novērtējumu (konkrēto vēja elektrostaciju turbīnu izvietojumu nosaka iepriekš minētās procedūras laikā). Noteikumu 163. punktā izvirzīti nosacījumi, kas jāievēro plānojot vēja elektrostaciju un vēja parku izvietojumu. Papildus tam, normatīvā akta 162. punkts nosaka, ka teritorijas plānojumā vai lokālpļānojumā var noteikt teritorijas, kurās vēja elektrostaciju būvniecība ir aizliegta. Tas nozīmē, ka sniedzot pamatojumu teritorijas plānojumā vai lokālpļānojumā, pašvaldība var noteikt atsevišķus areālus, kuros vēja elektrostaciju būvniecība ir aizliegta.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 159.–163.1 punktiem, vēja elektrostacijām ar jaudu virs 20 kW, un vēja parkiem jāievēro attiecīgi attālumi no dzīvojamām un publiskām ēkām u. c. nosacījumi. Vēja elektrostaciju izvietošana ietekmē arī citi apstākļi, piemēram, likumā „Par aviāciju” ietvertā prasība par atļaujas saņemšanu no Aizsardzības ministrijas, ja plānots būvēt objektus, kuru augstums virs to atrašanās vietas reljefa ir 100 metri vai vairāk.

Latvijā strauji attīstās arī saules enerģijas parki<sup>35</sup> (pārsvārā tiek būvēti uz lauksaimniecībā izmantojamām zemēm), taču īpaši nosacījumi saules paneļu izvietošanai nav noteikti.

Pašlaik starp atbildīgajām institūcijām (Klimata un enerģētikas ministrija) un organizācijām (piemēram, Latvijas Pašvaldību savienību) notiek diskusijas par atjaunojamo energoresursu integrēšanai pašvaldību teritorijas plānojumos. No vienas puses, Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrija vēstulēs par teritorijas plānojuma īstenošanu norāda, ka pašvaldībai nav leģitīma pamata un deleģējuma noteikt atšķirīgas vai specifiskas prasības. Vēstulē ir skaidri norādīts, ka iebildumi vērsti pret teritorijas plānojuma grozījumos iekļauto 1,6 km buferzonu ap pilsētām un ciemiem, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība. No otras puses, pašvaldību ieskatā, trūkst skaidru vadlīniju vai kritēriju, kā šos energoresursus integrēt.

Analizējot pašreiz attīstības stadijā esošo vēja parku ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumus, secināts, ka 250 m augstu vēja elektrostaciju mirgošanas efekta no ģeneratora rotora lāpstiņu kustības ietekme sniedzas līdz pat 2 km attālumā. Turklāt, pilsētu un ciemu teritorijās zemes izmantošanas mērķis galvenokārt ir saistīts ar apbūvi, tostarp dzīvojamo un publisko ēku attīstību, tādēļ var uzskatīt, ka vēja elektrostaciju izvietošana to tiešā tuvumā ir pretrunā ar ilgtspējīgas teritorijas attīstības principiem un tiek radīta situācija, kurā faktiski tiek bloķētas blīvi apbūvētas vai attīstībai paredzētas teritorijas nākotnes izmantošanas iespējas, nesamērīgi ierobežojot zemes īpašnieku un pašvaldības tiesības plānot un attīstīt pilsētas vai ciema teritoriju.

<sup>35</sup> Vairāk par saules paneļiem var uzzināt, piemēram, Latvijas Republikas ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē [www.em.gov.lv](http://www.em.gov.lv)

Lai gan Latvijas nacionālā politika atjaunīgo energoresursu jomā ir vērsta uz enerģētikas stratēģijas īstenošanu, pašvaldībām, ņemot vērā sabiedrības paustos viedokļus ieceru apspriešanās laikā, kā arī citus aspektus, kas saistīti ar atsevišķu vietu vērtību saglabāšanu un aizsardzību, savu saistošo noteikumu līmenī jāmeģina rast kompromisus.

Pašvaldībām ir jānodrošina iespējas plānot savu teritoriju atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma prasībām. Teritorijas attīstība ir jāvirza tā, lai:

- ▶ paaugstinātu dzīves vides kvalitāti,
- ▶ ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantotu teritoriju un citus resursus,
- ▶ mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstītu ekonomiku.

Ķekavas novadā ir atļauta elektroenerģijas ražošana, izmantojot atjaunīgos energoresursus (tai skaitā, izmantojot mikroģeneratorus mājāsaimniecībās). Tomēr, saskaņojot ekonomiskās intereses ar sava novada iedzīvotāju vajadzībām, teritorijas plānojuma risinājumi paredz vairākus pasākumus, lai mazinātu dažāda veida ietekmi uz apdzīvotajām vietām un tajās dzīvojošajiem iedzīvotājiem, kā arī īpaši nozīmīgām novada teritorijām. Tie ir:

- ▶ aizliegta vēja elektrostaciju un vēja ģeneratoru izvietošana Baložu, Baldones un Ķekavas pilsētas teritorijā, izņemot atsevišķu vēja elektrostaciju izvietošana funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorijās (pamatzonā un apakšzonā ar indeksu R1) un „Tehniskās apbūves teritorija” (TA).
- ▶ aizliegta vēja elektrostaciju, vēja ģeneratorus un vēja parku izvietošana ainaviski vērtīgajās teritorijas, kas Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktas kā „Daugavas krasta ainavas” (TIN51) un „Baldones lauku ainavas” (TIN52), kultūras pieminekļu aizsargjoslās un īpaši aizsargājamās dabas teritorijās. To izvietošana nav atļauta arī funkcionālās zonas „Mežu teritorija” apakšzonā ar indeksu M2 (ekoloģiski un bioloģiski vērtīgi meži Baldones pagastā). Risinājums pasargā šīs īpašās teritorijas – saglabā dabas vērtības un teritorijas ainavisko integritāti, nodrošina kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību un kopumā novērš neatgriezeniskus vides bojājumus.
- ▶ aizliegta vēja elektrostaciju izvietošanā Grafiskajā daļā attēlotajā teritorijā ar īpašiem noteikumiem **TIN10 Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju būvniecība, ja to jauda ir lielāka par 20 kW**. Tās ir teritorijas 2 km attālumā no Ķekavas novada pilsētu un ciemu robežām, kā arī no dzīvojamām un publiskām ēkām, kas atrodas mazciemos.

Šāds risinājums Ķekavas novada pašvaldībā tika pieņemts, pamatojoties uz to, ka pašvaldībai plānojot III grupas inženierbūves (šajā gadījumā – enerģijas ražošanas inženierbūves, ar elektrisko jaudu, lielāku par 2 MW, izņemot saules elektrostacijas), ir tiesības noteikt drošības attālumus līdz dzīvojamai un publiskai apbūvei. Primāri, lai nodrošinātu pilsētu un ciemu pasargāšanu no negatīvās ietekmes.

Ņemot vērā Ķekavas novada citu apdzīvoto vietu blīvumu, attiecīgais lēmums pieņemts arī attiecībā uz novadā esošajām dzīvojamām un publiskām ēkām mazciemos, kuri atsevišķos gadījumos ir pietiekami apdzīvoti. Par tādu, piemēram, var uzskatīt Spaļeniekus. Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 10. pants nosaka, ka tā ir apdzīvotā vieta, kurai teritorijas plānojumā nav noteiktas robežas un kuras nosaukums ir iekļauts Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Vietvārdu datubāzē. Nosaukums datubāzē ir 16 Ķekavas novada apdzīvotām vietām: Kākauļi, Tīreļi, Misas, Riesti, Lielvārži, Pulkarne (daļa, kas atrodas autoceļa P89 otrā pusē, pretī esošajam ciemam ar tādu pašu nosaukumu), Riekstukalns, Katrīnmuīža, sarma, Rozītes, Misas, Kažoki, Spaļenieki, Skurbenieši, Stūri un Mercendarbe (pēdējam, apstiprinot teritorijas plānojumu, būs ciema statuss).

Tā kā mazciemiem nav noteiktas robežas un līdz ar to nav iespējams noteikt buferzonu, 2 km attālums noteikts no mazciemos esošajām dzīvojamām ēkām.

Ja Ķekavas novadā tiks izstrādātas vēja parku būvniecības ieceres, tās nepieciešams iesniegt VAS „Latvijas gaisa satiksmes” izvērtēšanai un saskaņošanai.

Ķekavas novad TIAN paredz vairākus nosacījumus saules paneļu parku ierīkošanai. Saules elektrostacijas aizliegts ierīkot funkcionālās apakšzonā „Mežu teritorija” ar indeksu M2. Pārējās funkcionālās zonas, kur atļauta energoapgādes objekti, tās ir atļautas. Tomēr, turpmākajā plānošanas procesā jāņem vērā, ka saules paneļu parki primāri ierīkojami degradētās rūpnieciskās teritorijās, izstrādātu derīgo izrakteņu ieguves vietās, rekultivētās atkritumu izgāztuvēs, kā arī ar invazīvām sugām aizaugušās teritorijās un rūpniecisko teritoriju tiešā tuvumā.

Savukārt attīstot saules parkus, kas ir lielāki par 2 ha vai >2 MW, jāpiesaista attiecīgās jomas ekspertus un jā sagatavo dokumentus ietekmes uz vidi mazināšanai un jāņem vērā „Vides aizsardzības prasības vadlīnijas saules parku attīstībai Latvijā”.

Ķekavas novada pašvaldība, izskatot SIA „Rīgas meži” priekšlikumu, ar teritorijas plānojuma risinājumu konceptuāli ir atbalstījusi ieceri veikt Medema purva Austrumu un Dienvidu masīvos veikt degradētā kūdrāja revitalizāciju. Uzņēmums iecerējis veikt izpēti un ilgtermiņā revitalizēt degradētos kūdrājus līdz 2000 ha platībā, no tiem 350 ha, izvērtējot iespējas izveidot industriāla mēroga saules parku ar lielām uzkrāšanas jaudām. Šīs identificētās teritorijas ir vēsturiski izmantoto kūdras lauki, kuros ir izjaukts dabiskais hidroloģiskais režīms un iznīcinātas dabiskās purvu ekosistēmas, kā rezultātā kūdras noārdīšanās procesi rada ievērojamu siltumnīcefekta gāzu emisiju avotu.<sup>36</sup> Ņemot vērā, ka esošais funkcionālais zonējums neparedz iespēju attīstīt industriāla mēroga saules enerģijas parkus ar uzkrāšanas jaudām, ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu minētajai purva teritorijas daļai tiek mainīta funkcionālā zona no „Mežu teritorija” (M) uz „Lauksaimniecības teritorija” ar indeksu L6, nosakot un detalizējot tajā atļauto teritorijas izmantošanu.

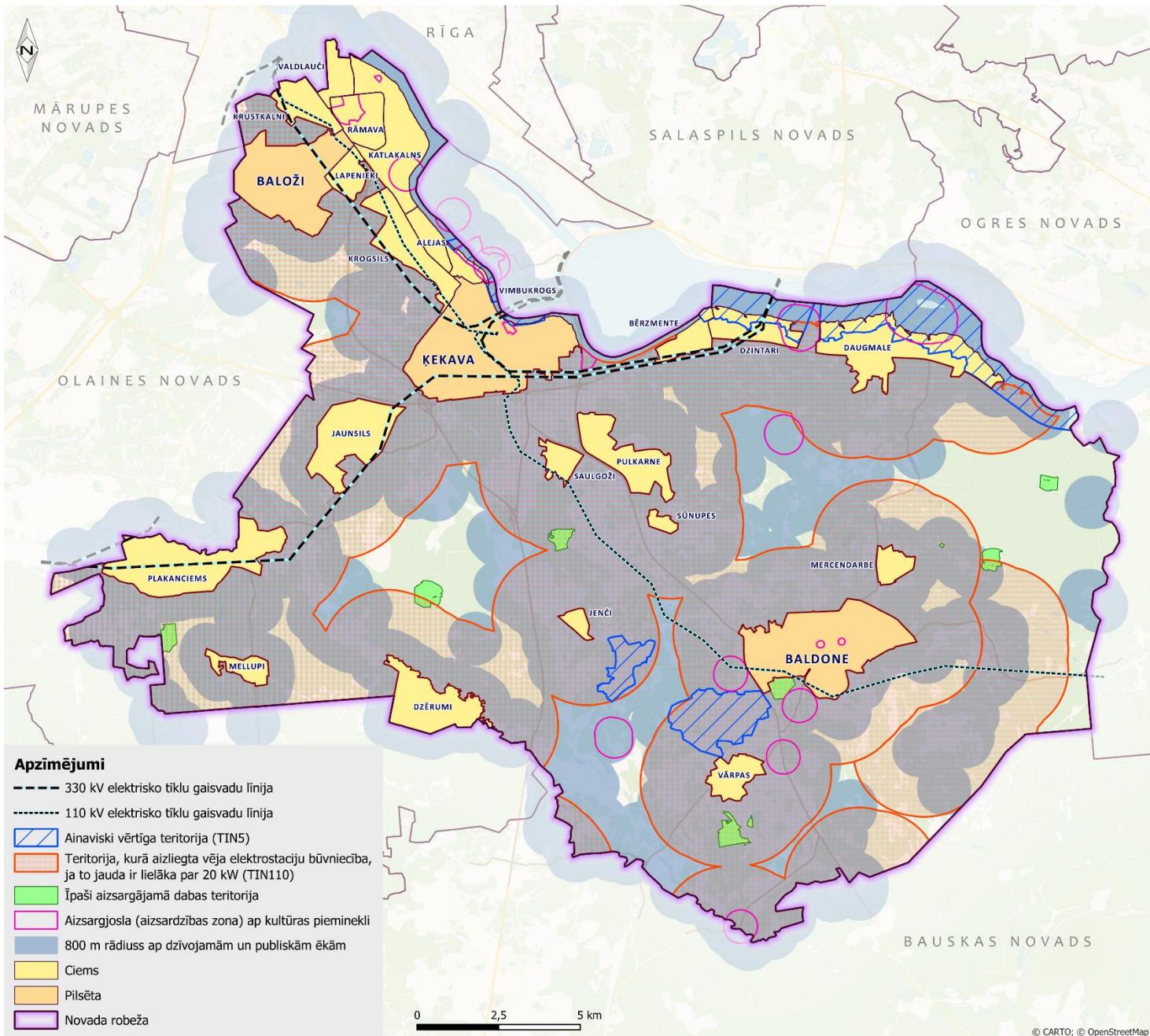
Prasība Ķekavas novada TIAN ir izvirzīta attiecībā uz saules enerģijas ieguves iekārtu uzstādīšanu māsaimniecībās. T. i., ja paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, kas jāizvieto ārpus ēkas pamatapjoma, tās jāintegre ēkas kopējā arhitektūrā vai vidē.

**Biogāzes elektrostacijas** atļauts izvietot tikai lauku teritorijā (ārpus Baložu, Ķekavas un Baldones pilsētām un ciemu teritorijās, ar mērķi novērst iespējamās smakas blīvi apdzīvotajās vietās. Turklāt to būvniecība atļauta tikai funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (pamatzonā un apakšzonā ar indeksu R1), „Tehniskās apbūves teritorija” (TA) un „Lauksaimniecības teritorija” (pamatzonā).

---

<sup>36</sup> SIA „Rīgas meži” sniegtā informācija

36. attēls. Teritorijas, kurās ir ierobežota vēja parku plānošana un vēja elektrostaciju izvietošana





## ELEKTROAPGĀDE

Ķekavas novada pilsētās un ciemos būs jāizbūvē jaunas 20 kV kabeļu līnijas, transformatoru punkti un zemsprieguma kabeļu līnijas, aizstājot vecās gaisvadu līnijas.

Teritorijas plānojumā grafiski attēloti esošie maģistrālie elektroapgādes tīkli un to aizsargjoslas, pārvades tīkla transformatoru apakšstacijas. Apakšstaciju zemes vienībām ir noteikta funkcionālā zona „Tehniskās apbūves teritorija”. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 110kV elektrolīniju aizsargjoslās, jāsaņem AS „Augstsprieguma tīkls” tehniskie noteikumi Būvniecības informācijas sistēmā.

Ķekavas novada TIAN ir izvirzītas vispārīgas prasības elektroapgādei un elektroniskajiem sakariem. Piemēram, nav atļauta to kabeļu ieguldīšana zem ēku pamatiem.

**Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija, kas attiecas uz teritorijas īstenošanas posmu un ir saistoša turpmākajai plānošanai, izpildot arī AS „Sadales tīkls” prasības teritorijas plānojuma izstrādei.** Vienlaikus jāņem vērā, ka normatīvie akti mainās, tādēļ nepieciešams sekot līdz to aktualitātei.<sup>37</sup>

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. noteikumiem Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārņemšanu atbilstoši likuma „Enerģētikas likums” 23.pantā 2.daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar likuma „Enerģētikas likums” 24.pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai, kā arī veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Likuma „Enerģētikas likums” 24.pantā (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t. sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. 19<sup>1</sup>.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un likumā „Aizsargjoslu likums”. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

<sup>37</sup> Aktuālā likumdošana pieejama Latvijas Republikas Tiesību aktu portālā <https://likumi.lv>

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas daļībniekiem”. Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

## 5.7. Uzņēmējdarbības attīstība

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



### FUNKCIONĀLO ZONU IZVIETOJUMS

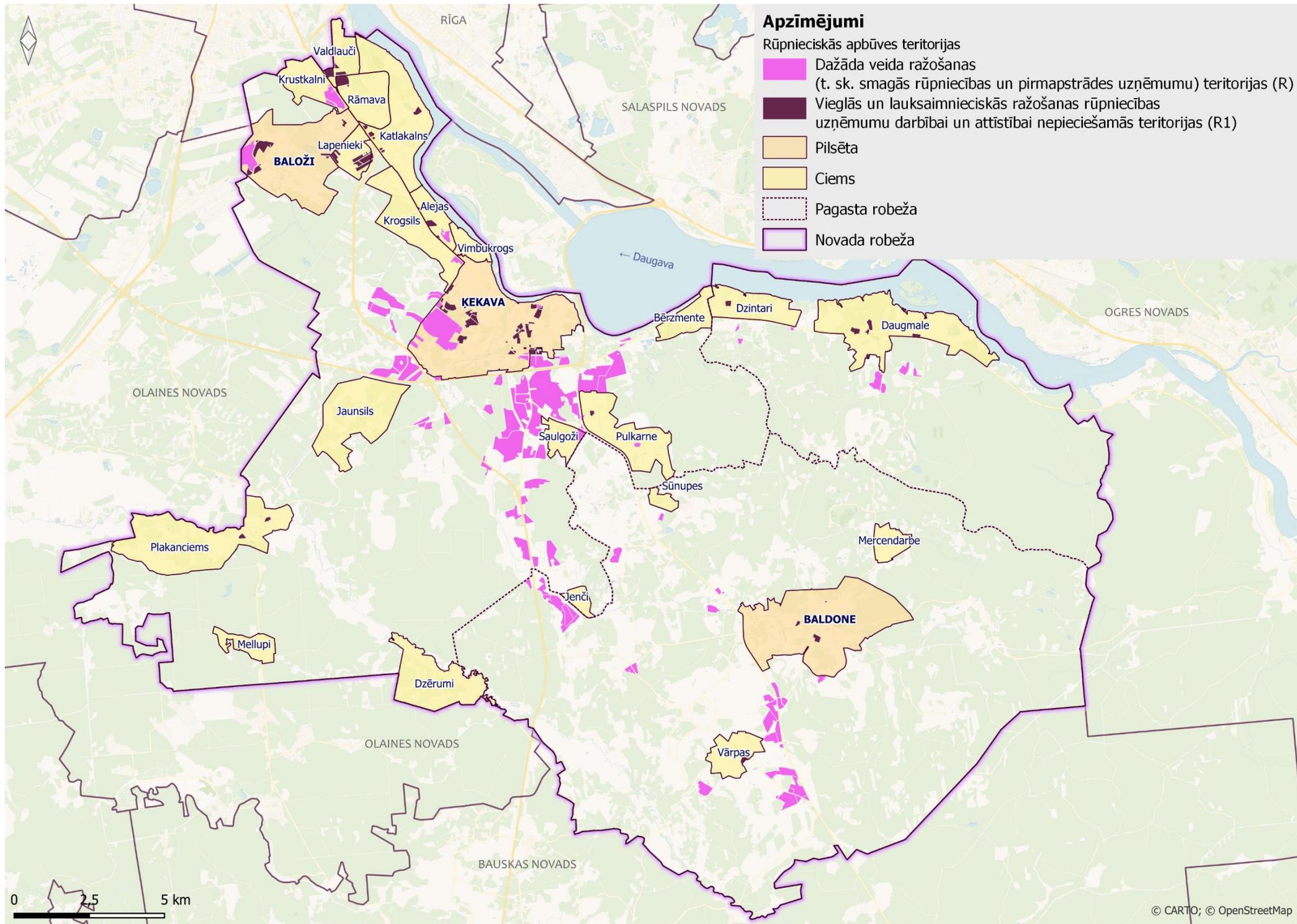
Ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumu palīdzību, tiek veicināta uzņēmējdarbība novadā, radot priekšnosacījumus gan lielo, gan mazo uzņēmumu attīstībai.

Teritorijas plānojumā noteikta un attēlota funkcionālā zona **„Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R)**, respektējot novada līdzšinējo plānoto attīstību. Ievērotas un saglabātas esošās ražošanas, loģistikas un tirdzniecības uzņēmumu teritorijas, kā arī daļēji saglabāts minētais zonējums līdzšinējos teritorijas plānojumos noteiktajās perspektīvajās ražošanas attīstības teritorijās. Plašākās rūpnieciskās apbūves teritorijas koncentrētas novada teritorijas vidusdaļā, abpus autoceļam A7 un P137, valsts reģionālajam autoceļam P89 piegulošajās teritorijas starp Baldoni un Vārpu ciemu, teritorijas daļā starp Pulkarnes ciemu un plānoto *Rail Baltica* dzelzceļa līniju, kā arī teritorijā starp iepriekš minēto dzelzceļa līniju un Ķekavas apvedceļu.

Atšķirībā no rūpnieciskās apbūves teritorijas pamatzonas, **apakšzonā ar indeksu R1** (skatīt 37. attēlu) nav atļauta smagās rūpniecības un pirmapstrādes objektu būvniecība, kā arī apbūve, kuras darbības nodrošināšanai nepieciešama A kategorijas (izņemot ciemus) piesārņojošās darbības atļauja. Šādas teritorijas primāri noteiktas ciemos, kā arī Baložu pilsētā, kur tā robežojas ar dzīvojamo vai publisko apbūvi. Arī turpmākajā plānošanas procesā ir jāizvērtē rūpnieciskās ražošanas objektu izvietojuma vietas un ietekmes atbilstība, pēc iespējas izvairoties no konfliktsituācijām starp ražošanu, dzīvojamo vidi un dabas teritorijām.

Degvielas uzpildes stacijas ar virszemes tvertnēm atļauts izvietot vienīgi iepriekš minētajās rūpnieciskās apbūves teritorijās.

Izvērtējot jau šobrīd esošo uzņēmējdarbību dzīvojamās apbūves teritorijās, Ķekavas novada teritorijas plānojums turpina atbalstīt arī mazo, sīko vai mikro uzņēmējdarbību, kas iekļauj tādus veidus kā konditoreja, serviss un tehnikas apkope, dārzkopības stādu tirdzniecības vieta, amatnieku darbnīca, skaistumkopšanas salons, birojs, interneta veikals, alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes, pārtikas pārstrādes uzņēmums, veikals, kafejnīca, viesu nams, sabiedriska pirts u. tml. Ar šādu uzņēmējdarbību atļauts nodarboties savrupmāju apbūves teritorijās un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (izņemot DzM1, kas noteikta Baložu pilsētā).



Ar mērķi definēt mazo uzņēmējdarbību Ķekavas novada TIAN ir pielietots ar likumu „Mikrouzņēmumu nodokļa likums” noteiktā definīcija “mikrouzņēmums – individuālais komersants, individuālais uzņēmums, zemnieka vai zvejnieka saimniecība, kā arī fiziskā persona, kas reģistrēta Valsts ieņēmumu dienestā kā saimnieciskās darbības veicējs, ja minētās personas nav reģistrētas pievienotās vērtības nodokļa maksātājas”, kā piemērotāko uzņēmējdarbības veidu tādās funkcionālajās zonās kā „Savrupmāju apbūves teritorija” un „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, un kas raksturo uzņēmumu ar nelielu darbinieku skaitu (pārsvārā viens darbinieks) un līdz ar to arī ar ierobežotu nepieciešamību pēc telpām, speciāla aprīkojuma, transporta u. tml.



## DARĪJUMU UN RAŽOŠANAS TERITORIJU ATTĪSTĪBAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā pārskatītas līdz šim plānotās darījumu un ražošanas teritoriju attīstībai nepieciešamās teritorijas. Jaunas apbūves teritorijas līdz šim tika plānotas pie autoceļa P137, kas uz šo brīdi ir vēl neapgūtas un dabā galvenokārt ir aizaugušas lauksaimniecības zemes. Teritorijas attīstības kontekstā tās arī turpmāk tiek saglabātas kā ražošanas un darījumu objektu apbūves zonas.



## DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADŅU TERITORIJAS

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

Derīgo izrakteņu ieguve var radīt būtisku ietekmi uz apkārtējo vidi, īpaši lauksaimniecības un mežu teritorijās. Šāda darbība neveicina mežu ilgtspējīgu attīstību, un atradņu vietu, kā arī ar tām saistītās būves un infrastruktūra, var negatīvi un neatgriezeniski ietekmēt vides kvalitāti. Papildus tam, derīgo izrakteņu transportēšana var pasliktināt apkārtējo teritoriju iedzīvotāju dzīves apstākļus, radot būtiskas antropogēnās slodzes, ietekmējot teritorijas hidroģeoloģiskos apstākļus, mežu kvalitāti un to augšanas apstākļus.

Tomēr derīgo izrakteņu ieguve ir nozīmīgs dabas resursu izmantošanas veids, kas ir nepieciešams dažādu saimniecisko darbību veikšanai un sekmē Ķekavas novada attīstību. Tas nozīmē, ka to ieguves atļaušanai vai aizliegumam ir jābūt pamatotam, līdzsvarojot vides aizsardzības un saimnieciskās intereses.

Zemes dzīļu aizsardzību un izmantošanu regulē attiecīgie normatīvie akti, kas nosaka zemes dzīļu izmantošanas un aizsardzības prasības. Ietekme uz apkārtējo vidi jāidentificē, un atbilstošas procedūras jāveic saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem dokumentiem. MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka pašvaldība teritorijas plānojumā var noteikt prasības blakus esošo dzīvojamās apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni, smakām un citu veidu piesārņojumu.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā netiek izvirzītas prasības attiecībā uz tādiem derīgo izrakteņu ieguves ierobežojumiem kā atradnes ieguves platība vai ieguves veidi, attālumi līdz apdzīvotām vietām vai publiskās un dzīvojamās apbūves ēkām, taču ar Ķekavas novada TIAN noteikts, ka gadījumos, kad iepriekš minētajās funkcionālajās zonās tiek plānota derīgo izrakteņu ieguve, jāveic sabiedriskā apspriešana (prasība mainīta no detālplānojuma izstrādes, izņemot, ja tas izriet no augstāka līmeņa normatīvā regulējuma).



## PAŠVALDĪBAS INVESTĪCIJU PLĀNĀ UN PROJEKTOS IEKĻAUTIE INVESTĪCIJU OBJEKTI

Ķekavas novada AP Investīciju plāns 2024.–2026. gadam<sup>38</sup> paredz vairākus uz uzņēmējdarbības attīstību vērstus pasākumus, tā, piemēram, projekta idejas „Satiksmes infrastruktūras – ielu, ceļu attīstība” īstenošanas ietvaros tiek plānota reģionāla mēroga veloinfrastruktūras izveide virzienā Ķekava–Daugmale, pašvaldības ceļu pārbūve uzņēmējdarbības attīstības zonās, bet projekta idejas „Ūdenssaimniecības un siltumsaimniecības attīstība Ķekavas novadā” – tiek plānota ūdenssaimniecības attīstība Ķekavas pagastā 5. kārtā (Ķekavas pilsēta, Alejas, Krustkalni un Mākoņkalns), Baložu pilsētā (4. kārtā) u. c. Visi Investīciju plānā un projektos iekļautie projekti integrēti teritorijas plānojuma risinājumos, plānotajiem objektiem nosakot atbilstošu funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanu.



## LAUKSAIMNIECĪBAS UN UZŅĒMĒJDARBĪBAS ATTĪTĪBAS IESPĒJAS, VEIDI UN TERITORIJAS

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

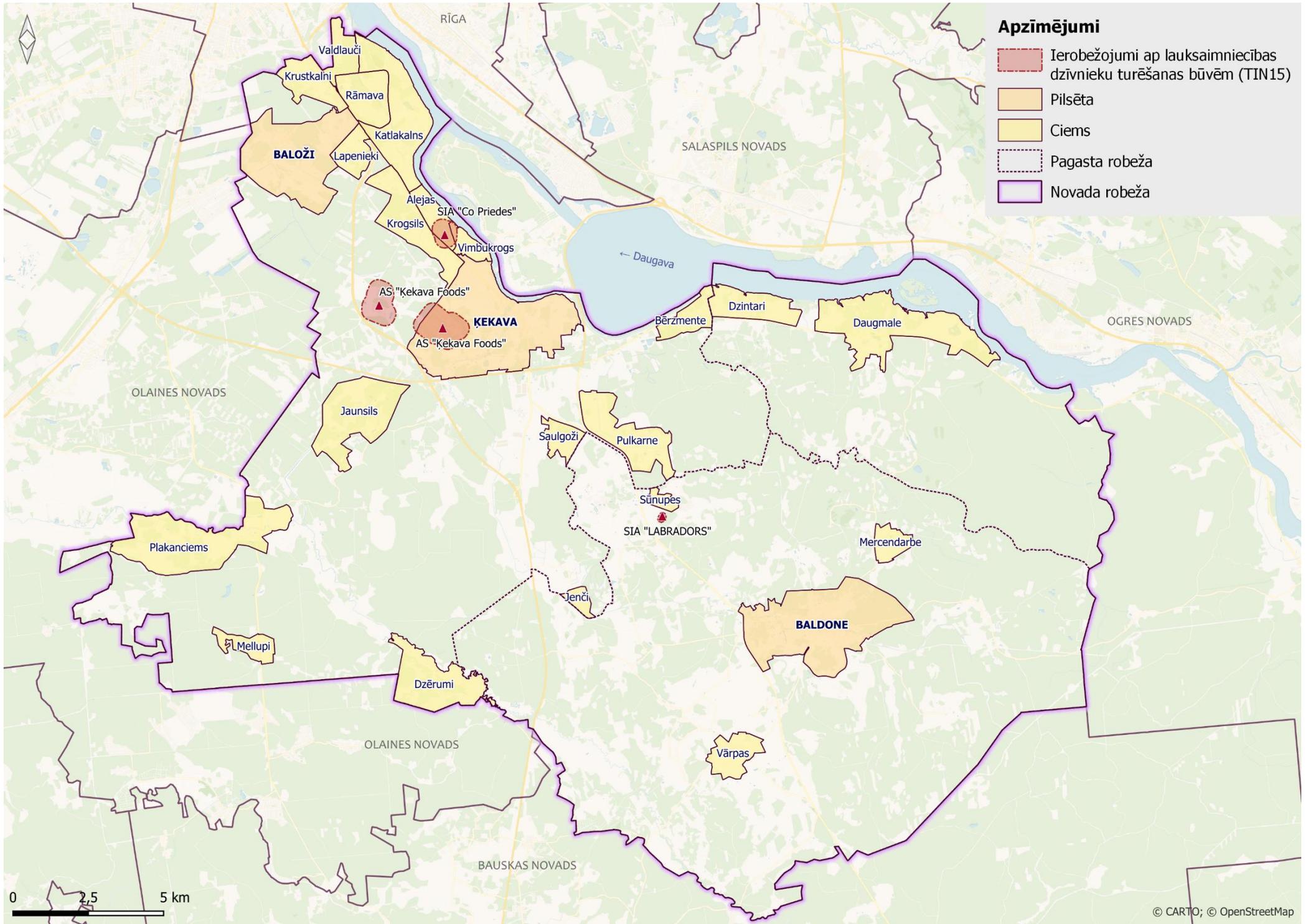
Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ir atļauta funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (pamatzonā un apakšzonā ar indeksu R1) un „Lauksaimniecības teritorija” (pamatzonā). Šajās funkcionālajās zonās ir atļauta dažāda veida lauksaimnieciskā ražošana, tai skaitā ar dzīvnieku produkciju saistītā ražošana (neierobežojot to veidus).

Vispārīgie noteikumi būvēm dzīvniekiem ir noteikti MK noteikumos Nr. 240, savukārt Ķekavas novada TIAN ir noteikti papildus nosacījumi. T. i., lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētas fermas, palīgēkas un citas ēkas vai būves atļauts izvietot tikai funkcionālajā zonā „Lauksaimniecības teritorija (tikai pamatzonā). Lai nodrošinātu iedzīvotājiem iespēju arī audzēt mājputnus un sīklopus savos īpašumos, funkcionālajās apakšzonās – „Lauksaimniecības teritorija” (L1 un L2) un „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS, DzS1, DzS7 un DzS17) – Baldones pilsētā, Baldones pagasta ciemos, kā arī Daugmales, Dzintaru, Bērzsmentes, Pulkarnes, Saulgožu, Plakanciema un Jaunsila ciemu teritorijās ir atļauts ierīkot būves, kas paredzētas nelielam skaitam lauksaimniecības dzīvnieku (mājputni un sīklopi) – līdz pieciem vienas sugas pieaugušo dzīvnieku, ja saņemts kaimiņu saskaņojums un tiek ievērotas sanitāri higiēniskās prasības.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem **ierobežojumi ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm (TIN15)**, kas izriet no MK noteikumu Nr. 240 prasībām, un ir noteikta četriem objektiem (no tiem, uz diviem attiecas viena piesārņojošo darbību atļauja). Attālums jeb ierobežojumu teritorija (skatīt 38. attēlu) tika noteikta, ņemot vērā dzīvnieku vienības. Šie objekti jeb saimnieciskās darbības veicēji ir:

- ▶ AS „Ķekava Foods” – AS „Putnu fabrika Ķekava” (A kategorijas atļauja);
- ▶ SIA „Co Priedes” – mājputnu audzēšana (C kategorijas atļauja);
- ▶ SIA „LABRADORS” – dzīvnieku novietne (C kategorijas atļauja).

<sup>38</sup> 2024. gada otrā aktualizācija





## MEŽU APSAIMNIEKOŠANAS IESPĒJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteiktas un attēlotas „Mežu teritorijas”, kurās mežu apsaimniekošanu šobrīd regulē Meža likums. Likums paredz, ka pilsētu un ciemu teritorijā meža apsaimniekošanas papildu nosacījumus var paredzēt pašvaldības saistošajos noteikumos, turklāt meža apsaimniekošana nedrīkst būt pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentu prasībām. Turklāt jāņem vērā, ka pašvaldību teritorijas plānojumos nevar tikt noteikti tādas mežsaimnieciskās darbības aprobežojumus, kā, piemēram, galvenās cirtes un citi līdzīgi ierobežojumi.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā mežu zemēm ir noteikta funkcionālā zona „**Mežu teritorija**” (**M**), kas izveidota, lai nodrošinātu mežu ilgtspējīgu attīstību un galveno funkciju – saimnieciskās, ekoloģiskās un sociālās – īstenošanu. Pašvaldībai piederošās mežu teritorijas novada pilsētās un ciemos tiek saglabātas kā iedzīvotāju atpūtas un rekreācijas zonas.

Mežu teritorijās ir atļauta neierobežota saimnieciskā darbība, ievērojot normatīvo aktu regulējumu. Tajās ir atļauta arī energoapgādes uzņēmumu apbūve, taču teritorijas plānojums paredz tikai vēja elektrostaciju un vēja parku izvietojumu (izņemot tajās teritorijas, kur to nepieļauj citu tiesību aktos noteiktie ierobežojumi, kā arī teritorijas, kuras teritorijas plānojumā noteiktas kā ainaviski vērtīgas teritorijas, kultūras pieminekļu aizsargjoslās un īpaši aizsargājamās dabas teritorijās), bet ne tādi objektu kā hidroelektrostacijas un koģenerācijas stacijas.

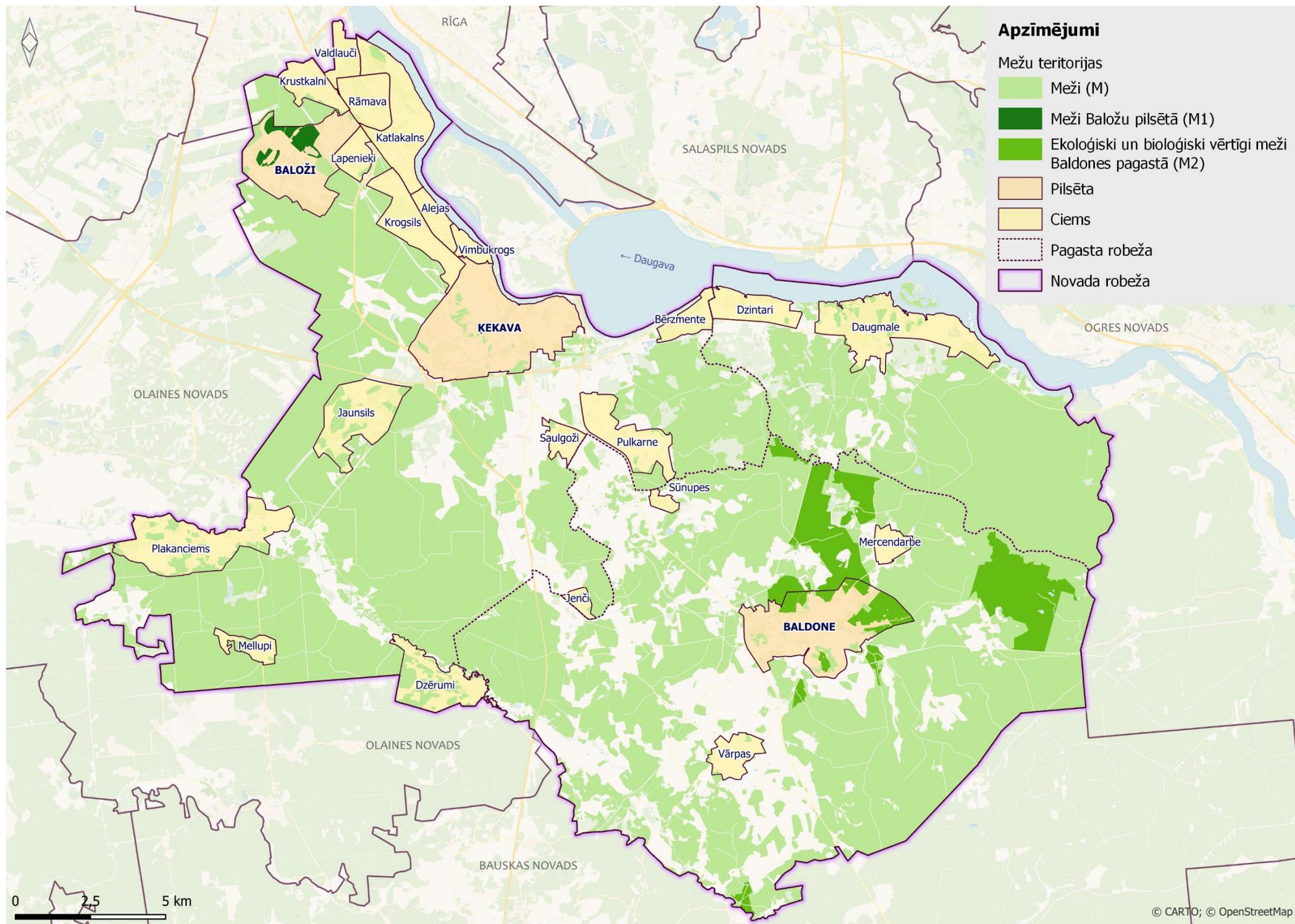
Funkcionālā **apakšzona ar indeksu M1** (skatīt 39. attēlu) ir noteikta Baložu pilsētas meža teritorijā. Tajā atļautā teritorijas izmantošana, papildus tās galvenajai izmantošanai – labiekārtotai un bez labiekārtojuma publiskai ārtelpai –, pieļauj arī tirdzniecības un/vai pakalpojumu, objektu, kā arī sporta būvju un ēku saistītu objektu būvniecību. Šādu ēku būvniecībai pirms tam jāizstrādā detālplānojums un jāveic biotopu un dendroloģiskā izpēte. Prasība izvirzīta, lai plānošanas procesā varētu izvērtēt iespējas saglabāt meža zemju viengabalainību un, balstoties uz izpētes rezultātiem, izstrādātu risinājumus, kas maksimāli saglabā konstatētās dabas vērtības.

Funkcionālā **apakšzona ar indeksu M2** (skatīt 39. attēlu) ir noteikta Baldones pilsētas un Baldones pagasta teritorijā, lai nodrošinātu apstākļus ekoloģiski un bioloģiski vērtīgo mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju. Tās teritorijas ir attēlotas un prasības Ķekavas novada TIAN kopumā ir saglabātas atbilstoši līdzšinējā teritorijas plānojuma risinājumiem. Nav atļauts būvēt ēkas. Tāpat ir aizliegts ierīkot saules un vēja elektrostacijas, kā arī būvēt vēja parkus. Savukārt Pladu purva teritorijā ir atļauts iegūt un izstrādāt ārstnieciskās dūņas. Šo mežu teritoriju apsaimniekošanai jānotiek saskaņā ar izstrādātu individuālo apsaimniekošanas plānu.

**Apakšzona ar indeksu M3** ir noteikta divām teritorijām, kurām integrēti lokālplānojumu risinājumi (39. attēlā nav attēlotas).

Funkcionālā zonā „Lauksaimniecības teritorijas” (nemeliorētās lauksaimniecības zemēs, ja nav veikta esošās meliorācijas sistēmas pārbūve vai likvidācija) ir atļauta mežsaimnieciska izmantošana, tai skaitā plantāciju mežu audzēšana<sup>39</sup>. Galvenā plantācijas mežu priekšrocība ir tā, ka uz šiem mežiem neattiecas Meža likums noteiktie koku galvenās cirtes vecumi un meža atjaunošanas termiņi, t. i., galvenajai cirtei nav noteikts ciršanas vecums, meža īpašnieks to cērt pēc saviem ieskatiem. Pēc meža nociršanas kailcirtē īpašnieks var mainīt plantācijas meža audzēšanas mērķi – šajā platībā atkal ierīkot lauksaimniecības zemi vai arī to izmantot citiem mērķiem.

<sup>39</sup> Ja ar mežu ir aizaugusi lauksaimniecības zeme un koki ir vecāki par 10 gadiem, tad to vairs nevar reģistrēt kā plantāciju mežu



## 5.8. Rekreācija un zili-zaļā infrastruktūra

Ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumu palīdzību pašvaldībā tiek nodrošināta zaļo teritoriju un ekoloģisko koridoru saglabāšana un funkcionēšana starp urbanizētajām teritorijām. Savukārt, lai veicinātu kvalitatīvas lauku rekreācijas telpas un ūdeņu ainavu attīstību, teritorijas plānojums paredz esošo dabas vides resursu saglabāšanu un attīstību.

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

Spēkā esošajā Ķekavas novada IAS (2022. gada aktualizācija) ir noteikts, ka *Galvenā dabas vērtība ir plaši mežu masīvi, aizņem aptuveni pusi no novada teritorijas, kas noder kā dzīvotne dažādiem savvaļas augiem un dzīvniekiem un pilda Rīgas zaļo plaušu funkcijas, kur daļai no mežiem ir noteikts aizsargjoslas statuss „Mežu aizsargjosla ap pilsētām”.* Ķekavas novada IAS iekļautajās Apdzīvojamā struktūras vadlīnijās Urbānās un Centra telpas plānošanai (ņemot vērā arī Latvija 2030) ir noteikts, ka *Turpmākā plānošanas procesā Ķekavas novada pilsētās un ciemos teritorijas plānojumā esošo funkcionālo zonējumu – meži un to atvasinājumi ir saglabājami kā mežu teritorijas. Šādās teritorijās funkcionālās zonas pieļaujams mainīt publisko objektu, transporta infrastruktūras vai inženierkomunikāciju un objektu ierīkošanai, bet Rekreācijas telpā – uzturamas mežaparka ainaviskās apbūves teritorijas.*

Visas novada “zilās” un “zaļās” dabas teritorijas (meži, parki un ūdens teritorijas) nākotnē būs nozīmīgs rekreācijas faktors un dzīves kvalitātes rādītājs, vienlaikus netieši veicinot ar tūrismu saistītas uzņēmējdarbības attīstību. Taču katrai no šīm teritorijām – īpaši aizsargājamām, kuras attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”) – ir savi specifiski nosacījumi. Tādēļ, ņemot vērā ekoloģiskajos apstākļus, vides aizsardzības prasības un teritorijas apsaimniekošanas noteikumus, atļautā izmantošana katrā konkrētajā gadījumā jāveic saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu.



### TERITORIJAS PUBLISKAI ĀRTELPAI

Viens no teritorijas attīstības plānošanas nozīmīgiem pamatelementiem ir publiskās ārtelpas plānošana. Saskaņā ar MK noteikumos Nr. 240 definīciju tās ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas.

Ar teritorijas funkcionālo zonējumu, Ķekavas novada teritorijā ir noteiktas teritorijas publiskai ārtelpai jeb, domājot “zili-zaļās teritorijas”, – dabas un apstādījumu teritorijas. Funkcionālais zonējums **„Dabas un apstādījumu teritorijas” (DA)** ir noteikts, lai akcentētu dabas vides kvalitāti un rastu iespēju novada iedzīvotājiem izmantot esošos resursus. Savukārt apstādījumu teritorijas kā obligāts resurss ir paredzams visās funkcionālajās zonās, tai skaitā funkcionālajā zonā „Publiskās apbūves teritorija” un „Jauktas centra apbūves teritorija”.

Labiekārtotās ārtelpas ir arī **kapsētas**. Ķekavas novadā kapsētas statuss tiek noteikts ar pašvaldības domes lēmumu. Novadā atrodas 17 atvērtās kapsētas: Katlakalna, Ķekavas Jaunā, Bramberģes, Čandaru, Plakanciema, Mellupu, Ratnieku, Baldones pilsētas, Klapu, Bernestu, Vilšķērstu, Lipšu, Trimdu, Timbu, Andžu, Kažoku un Kannenieku kapi.<sup>40</sup> Doles–Ķekavas evaņģēliski luteriskās draudzes kapsēta (Ķekavas kapi) atrodas baznīcas īpašumā, un tās apsaimniekošanu veic draudze.

<sup>40</sup> Ķekavas novada pašvaldības 27.06.2024. saistošie noteikumi Nr. 15/2024

Kapsētu teritorijām teritorijas plānojumā ir noteikta funkcionālā **apakšzona ar indeksu DA1**.

**Apakšzona ar indeksu DA2** ir rekreācijas, sporta un tūrisma teritorijas atsevišķās teritorijās (piemēram, Ķekavā pie autoceļa P137, starp Odukalna un Mālu ielu), kura attiecīgi ir atļauta šāda teritorijas izmantošana, bet ne pilnais izmantošanas grozs. Tā, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve var būt tikai kempingi, lauki atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojām autopiekabēm.

Tāpat kā iepriekšējā apakšzona, arī **apakšzona ar indeksu DA3** ir saglabāta atbilstoši līdzšinējam risinājumiem, un tā noteikta Rāmavas (Depkina) muižas teritorijai.

**Apakšzona ar indeksu DA4** ir apstādījumi, skvēri meža joslas/buferzonas un citas zaļumvietas Ķekavas novada pilsētās un ciemos. Šajās teritorijās atļauts veikt labiekārtošanu un apsaimniekošana, tomēr, nosakot labiekārtojuma elementu izvietojumu, jāveic biotopu un/vai dendroloģisko izpēti.

Ārtelpa bez labiekārtojuma ir dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras elementiem, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas. Šāda ārtelpas izmantošana ir pieļaujama tādās funkcionālajās zonās kā „Savrupmāju apbūves teritorija”, „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, „Mežu teritorija” un „Lauksaimniecības teritorija”.

Ūdens telpas publiskā izmantošana ir atļauta funkcionālajā zonā „Ūdeņu teritorija”, kur pieļaujama publisku pasākumu, atpūtas un sporta vajadzībām nepieciešamās infrastruktūras izvietošana ūdenī.

Atšķirībā no pamatzonas, **apakšzonā ar indeksu Ū1**, kas noteikta Tīurgas ezeram, nav atļauta motorizēto ūdens transporta līdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru un kuģu) atrašanās un izmantošana. Izņēmumi attiecināmi uz glābšanas dienestu transportlīdzekļiem, valsts un Pašvaldības organizētās kontroles vajadzībām paredzētajiem transportlīdzekļiem, kā arī aktīvās atpūtas transportlīdzekļiem, kuri izmantojami šim nolūkam īpaši atvēlētajās vietās.

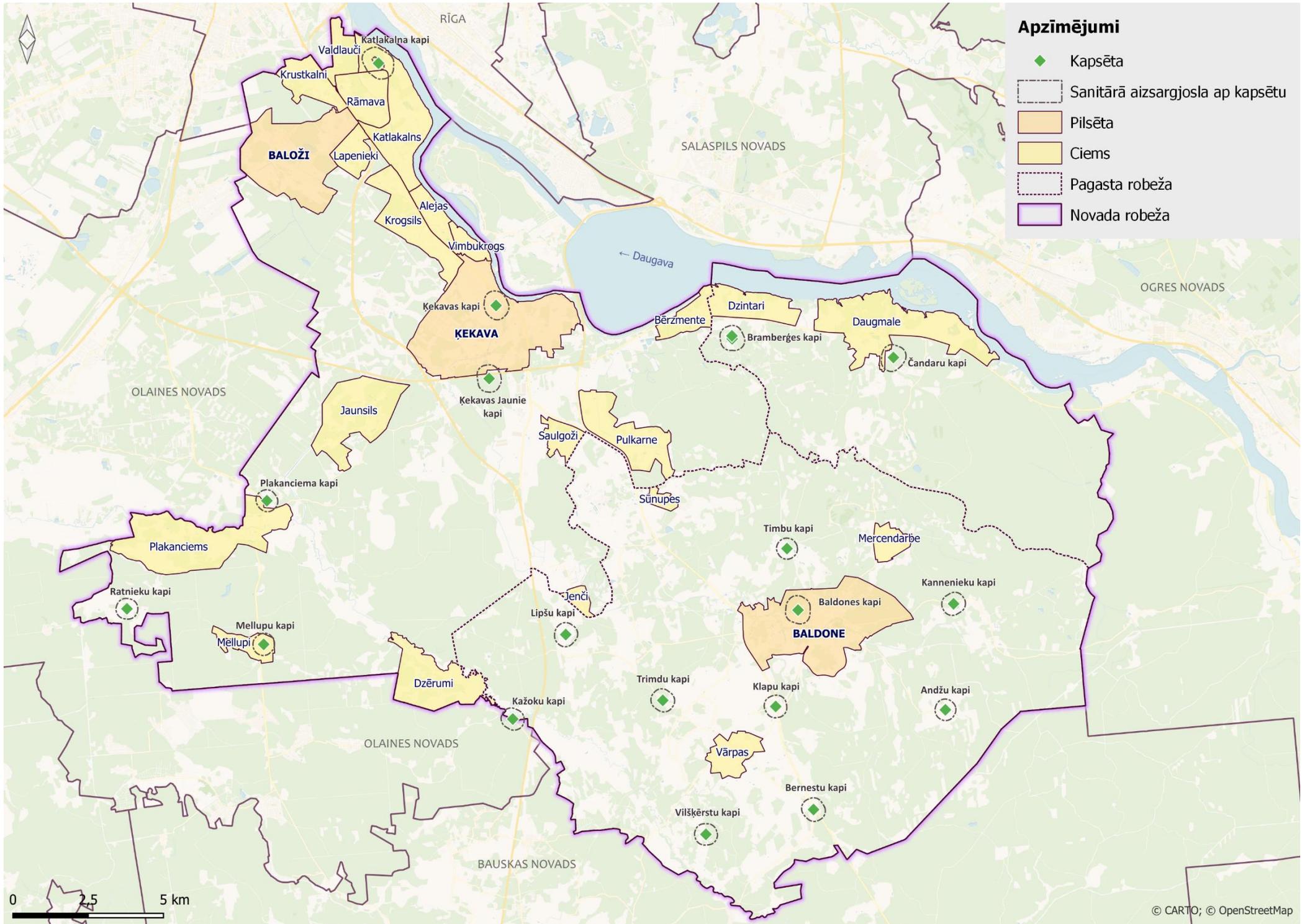
Ķekavas novada teritorijas plānojums izvirza nosacījumus publiskās ārtelpas teritorijām, definējot prasības to ierīkošanai un pārbūvei, infrastruktūrai un labiekārtojumam, apstādījumiem un apbūvei.

**Apstādījumiem** ir ekoloģiskā, sociāla un funkcionāla, estētiskā un kultūrvēsturiska nozīme. Apstādījumi ir daļa no labiekārtotas ārtelpas. Ķekavas novada TIAN izvirzītas prasības apstādījumiem – arī apbūves teritorijās un ielu telpā. Koku stādījumi ir paredzēti visos C, D un E kategoriju ielu šķērsprofilos (Ķekavas novada TIAN 4. pielikums).

Mūžzaļo apstādījumu josla 4 m platumā jāierīko rūpnieciskajās apbūves teritorijās, ja tās robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves teritorijām.

Bioloģiskās daudzveidības sekmēšanai paredzēts labvēlīgas aizsardzības statusa novērtējums teritorijās, kurās ir konstatēti īpaši aizsargājami biotopi. Savukārt teritorijās, kurās jau šobrīd raksturīgi esošie apstādījumi, tiek noteikti atšķirīgi apbūves parametri ar mērķi saglabāt esošās dabas vērtības – kokus, krūmus, zemsedzi, ūdensteces un reljefu.

Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā ir iekļauta informācija par invazīvo (īpaši, Sosnovska latvāņu) augu sugu izplatību. Ķekavas novada TIAN paredz vispārīgu prasību, nosakot, ka ir aizliegta apstādījumu ierīkošana, izmantojot invazīvas augu sugas vai sugas ar nekontrolējamu izplatīšanās spēju.





## LABIEKĀRTOJUMS

To paredz arī MK noteikumu Nr. 240 9. nodaļa. Noteikumu 9.1. apakšnodaļā noteiktās trīs vispārīgās prasības teritorijas labiekārtojumam un ārtelpas elementiem, tādējādi ļaujot papildus prasības paredzēt teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā.

Prasības Teritorijas labiekārtojumam ir noteiktas Ķekavas novada TIAN 3.4. apakšnodaļā. Tās noteiktas (tiklīdz, cik šādas prasības nav nosakāmas ar atsevišķiem pašvaldības saistošajiem noteikumiem) attiecībā uz atkritumu runām pie publiskām ēkām, dekoratīviem vides objektiem un apgaismojumu publiskajā ārtelpā.



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

Ķekavas novada AP Rīcības plānā, īstenojot vidēja termiņa prioritāti – inženiertehniskā infrastruktūra un uzņēmējdarbība, ir iekļauti vairāki uzdevumi, kuru mērķis ir palielināt gājēju ietvju un velosipēdu ceļu garumu novadā. Piemēram, Investīciju plānā laika periodam līdz 2026. gadam paredzēta tādu projektu īstenošanu kā velosipēda ceļa izbūve gar valsts reģionālo autoceļu P137 no Ķekavas līdz Naudītes ielai (līdz Ķekavas apvedceļam).

Ķekavas novada maģistrālo velosipēdu ceļu izbūve jāplāno saskaņā ar pašvaldības izstrādātu velosipēdu ceļu attīstības koncepciju (plānu) vai citu plānošanas dokumentu, piemēram, tematisko plānojumu.

Lai veicinātu gan novada iedzīvotāju, gan apmeklētāju velo kultūras attīstību, Ķekavas novada TIAN ir iekļauti arī nosacījumi arī velonovietņu izveidei.



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

Daugava atbilstoši Civillikumam ir publiska upe. Gan pati upe, gan tās krasti tiek izmantoti atpūtai un tūrismam – atsevišķās vietās tie ir labiekārtoti un pieejami iedzīvotājiem. Tomēr to izmantošanas un attīstīšanas iespējas sabiedrības interesēs šobrīd ir sarežģītas. Tas galvenokārt ir saistīts ar īpašumtiesībām, t. i., piegulošie nekustamie īpašumi lielākoties pieder privātpersonām.

Teritorijas plānojuma izstrādes gaitā ir izvērtētas piekļuves iespējas ūdensobjektiem gan no sauszemes, gan ūdens, noteikti principi publiskas piekļuves nodrošināšanai, kā arī izstrādāti nosacījumi publiski pieejamo krastmalu labiekārtošanai. Ķekavas novada TP kā **Publiska pieejas teritorija publisko ūdeņu teritorijai (TIN11)** ir noteikti atsevišķi publiskas pieejas punkti Daugavai (skatīt 41. attēlu). Ja nepieciešams precizēt vai noteikt citu piekļuves risinājumu, to iespējams risināt, izstrādājot detālplānojumu vai lokālplānojumu.

Savukārt gājēju ceļa attīstībai un ierīkošanai rezervētā teritorija, kas paredzēta sabiedrības iespējai piekļūt pie iekšzemes publiskajiem ūdeņiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ir noteikta kā **Gājēju ceļš piekļuves nodrošināšanai pie publisko ūdeņu teritorijas (TIN75)**.

Saistībā ar šo teritoriju norādāms, ka atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 6. panta pirmajai daļai, *lai nodrošinātu piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, kuru apmeklēšana ir atļauta saskaņā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību un izmantošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem, vietējā pašvaldība teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā nosaka gājēju ceļu kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu*

par labu sabiedrības iespējai piekļūt šādai teritorijai un organizē gājēju ceļa ierīkošanu. Zemes īpašniekam ir tiesības uz aprobežojuma noteikšanas dēļ radušos zaudējumu atlīdzību.

Ķekavas novada TP grafiskajā daļā (skatīt arī 41. attēlu) ir noteiktas gājēju ceļu piekļuves pie Daugavas un Sausās Daugavas posmā no Katlakalna ciema līdz Ķekavas pilsētai, ievērojot šādu principu: atbilstoši Zvejniecības likumam gar ūdeņu krastu sauszemes joslā ir noteikta tauvas josla, kas paredzēta zvejas vai kuģošanas vajadzībām, kā arī kājāmgājēju pārvietošanās nodrošināšanai. Apkopojot informāciju par pašvaldības īpašumiem, kas nodrošina piekļuvi pie tauvas joslas, konstatēts, ka ne visās blīvi apdzīvotās vietās piekļuve ir iespējama. Tāpat arī vairākās vietās, kuras iepriekš ir tikušas izmantotas piekļuvei, šobrīd tā arī vairs nav nodrošināta.

Ņemot vērā minēto, šajā plānošanas periodā ir noteiktas šādas gājēju ceļa piekļuves vietas, kas faktiski tiek izmantotas vai vēsturiski ir tikušas izmantotas piekļuvei pie ūdens:

Nr. 41. attēlā	Zemes vienības kadastra Nr.	Atrašanās vieta	TIN75 novietojums (ortofoto: LĢIA, kadastrs: VZD)
1.	8070 001 0087 8070002 0212	Starp Olektes upes ieteku Daugavā un dārzkopības sabiedrību „Ziedonis” teritoriju pie „Baltās kāpas”.	
2.	8070 005 0343	Starp 26. autobusa galapunktu un Pļavniekkalna skolu – <u>detālplānojuma teritorijā „Zallauki”</u> , kur jau iepriekš bija paredzēta piekļuves Sausajai Daugavai.	
3.	8070 005 0077 8070 005 0072	Starp 26. autobusa galapunktu un Pļavniekkalna skolu – <u>detālplānojuma teritorijā un „Kvatavas, Kvatavas-1, Kvatavas-2”</u> , kur jau iepriekš bija paredzēta piekļuves Sausajai Daugavai.	

4.	8070 008 0591	Vimbukroga teritorijā – Ābeļu ielas turpinājumā, kur ir bijusi vēsturiskā piekļuve.	
5.	8070 008 1875	Ķekavas teritorijā – Kļavu ielas turpinājumā, lai nodrošinātu piekļuvi molam.	
6.	8070 008 0496 8070 008 0913 8070 008 0917	Aleju teritorijā – Upeslīču ielas turpinājumā, lai nodrošinātu vēsturiski pastāvējušo piekļuvi.	

Arī Ķekavas novada IAS ir identificēta un analizēta gājēju un velosipēdu ceļu nepietiekamība Ķekavas novada teritorijā, un ir uzsvērtā nepieciešamība situāciju uzlabot. Vienlaikus pie labiekārtošanas mērķiem ir paredzēta piekļuve publiskajiem ūdeņiem, kas savienojama ar gājēju ceļiem, tādējādi veidojot vienotu un loģisku gājēju kustību. Līdz ar to teritoriju TIN11 un TIN75 noteikšana izriet no Ķekavas novada IAS definētajiem attīstības virzieniem.

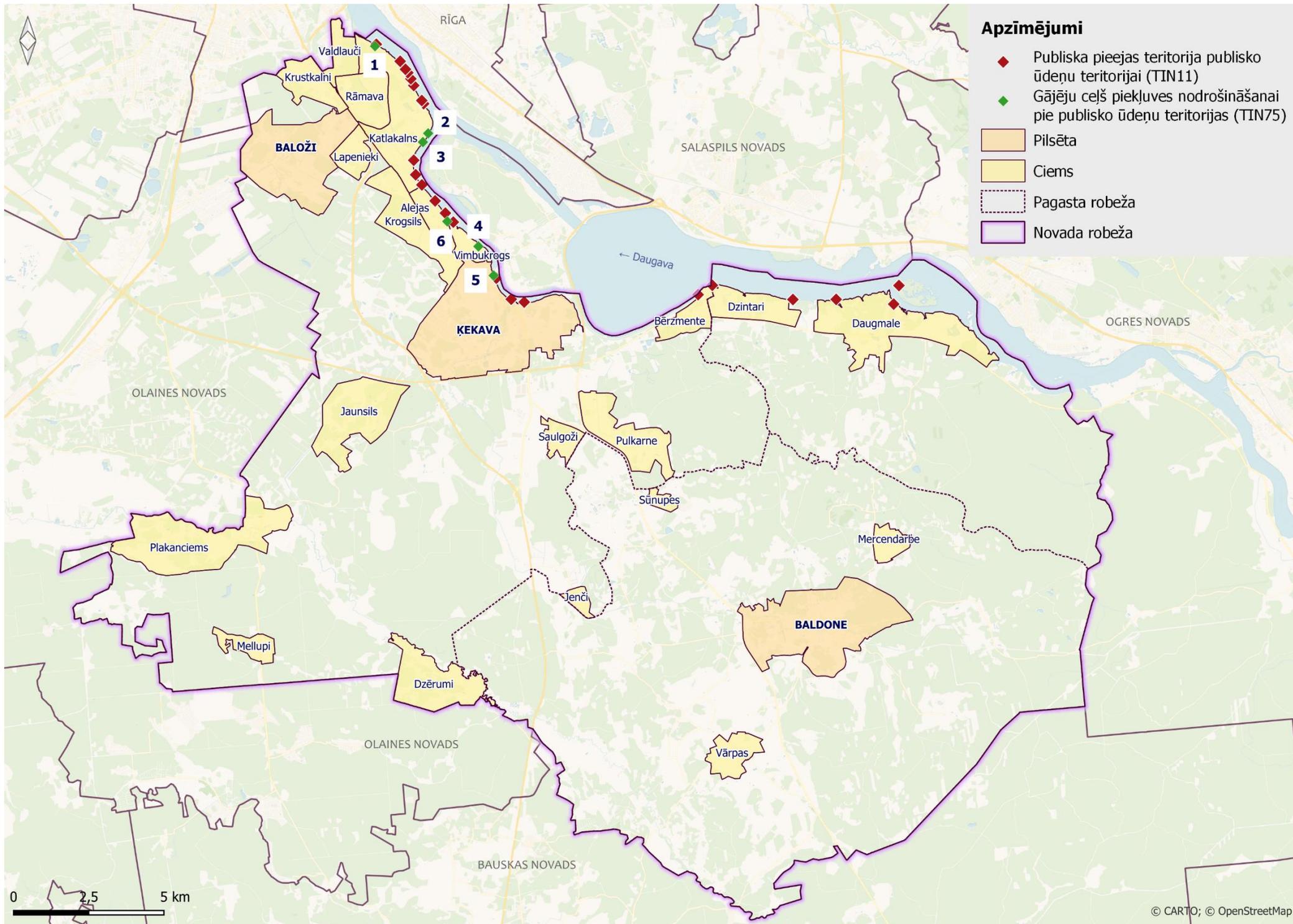
Citiem publiskajiem ūdeņiem tie netiek noteikti, to publiska pieejamība jārisina turpmākajā teritorijas plānošanas procesā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.



### NOSACĪJUMI ŪDEŅIEM PIEGULOŠO TERITORIJU APBŪVEI UN LABIEKĀRTOŠANAI

Ķekavas novada TIAN 2.7. nodaļā ir izvirzīti nosacījumi labiekārtotu ūdensmalu ierīkošanai, izmantošanai un piestātņu izbūvei. Visi ar ūdensmalu (krastmalu) labiekārtojumu saistītie jautājumi ir risināmi labiekārtotu ūdensmalu būvniecības dokumentācijas ietvaros. Jaunu piestātņu un jahtu ostu būvniecība ir atļauta, izstrādājot lokālpilnojomu, izņemot gadījumus, kad TIAN noteikti izņēmumi attiecībā uz piestātnes ietilpību un tās novietojumu attiecībā pret sauszemes teritoriju.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikts minimālais apbūves izvietojuma zonas attālums no Daugavas. Ķekavas pilsētas un ciemu teritorijās šis attālums ir 20 m, bet lauku apvidū – 50 m, vai citā, lielākā un apbūvei drošā attālumā, ja to nosaka šīs teritorijas lokālpilnojums vai detālpilnojums, pamatojoties uz krasta erozijas izvērtējumu (ar Ķekavas novada TIAN noteiktiem izņēmumiem).



## 5.9. Meliorācija un pretplūdu pasākumi

Cilvēku darbības izraisītā plūdu apdraudējuma teritorijas ir saistītas ar ūdeņu dabiskā režīma mākslīgām izmaiņām, kā rezultātā appludināšanai vai gruntsūdens līmeņa paaugstinājumam tiek pakļautas citas teritorijas, kuras iepriekš ūdens neapdraudēja. Līdz ar to vissvarīgākie plūdu riska pārvaldības pasākumi ir:

- ▶ pretplūdu pasākumu īstenošana applūstošajās teritorijās;
- ▶ esošo meliorācijas sistēmu attīstības (sakārtošanas un pārbūves) projektu realizācija;
- ▶ ilgtspējīgas lietusūdens pārvaldības nodrošināšana.

Plūdu riska teritorijas, kā arī aizsargjoslu un aprobežojumu teritorijas ir nepieciešams noteikt pirms tiek veikta teritorijas attīstības plānošanas uzsākšanas. Vienlaikus meliorācijas sistēmu stāvokļa izpēte ir būtisks priekšnosacījums apbūves teritoriju iespēju izvērtēšanai.

Ķekavas novada TIAN ir iekļautas prasības, kas attiecas uz teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, prasība atdalīt lietusūdens tīklu no sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkla atdalīšanai, kā arī citas prasības lietus notekūdeņu savākšanai un novadīšanai.



### APPLŪSTOŠĀS TERITORIJAS AR 10 % VARBŪTĪBU

Ķekavas novada teritorijas plānojumā izstrādē tika LVĢMC uzturētās Plūdu riska informācijas sistēmas informācija. Balstoties uz šo informāciju, Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” ir attēlotas applūstošās teritorijas Daugavas, Misas, Ķekaviņas un Olektes upju tuvumā.

Applūstošās teritorijas ietilpst virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, kuru izmantošanā jāievēro Aizsargjoslu likuma 37. pantā noteiktās prasības. Tās papildina šā likuma 35. pantā noteiktos vispārējos aizsargjoslu aprobežojumus un nosaka, ka applūstošajās teritorijās ir aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, kā arī būvēt ēkas un būves, tostarp aizsargdambjus (izņemot likumā noteiktos izņēmumus).



### PLŪDU RISKA TERITORIJAS

MK noteikumi Nr. 240 paredz, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā plūdu riska teritorijas. Šie noteikumi nosaka, ka plūdu riska teritorijās pašvaldība ir tiesīga noteikt īpašas prasības būvniecībai un vides infrastruktūras attīstībai.

Ņemot vērā katra konkrētā objekta vai teritorijas specifiku, kā arī plūdu riska pakāpi, pašvaldība teritorijas plānojuma vai lokālpāplānojuma apbūves noteikumus, kas ietver stingrākus ierobežojumus nekā tie, ko paredz citi normatīvie akti vides aizsardzības vai veselības jomā.

Plūdu rezultātā tiek apdraudēta vide, iedzīvotāju drošība un īpašums, kā arī transporta, elektroapgādes un cita veida infrastruktūra, tai skaitā pakalpojumu pieejamība. Plūdi rada būtiskus zaudējumus lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, meža teritorijām un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Tāpēc plūdu riskam pakļauto teritoriju apzināšana un efektīvu pasākumu īstenošana plūdu riska pārvaldībai ir nozīmīga ne tikai cilvēku dzīvības un saimnieciskās vides aizsardzībai, bet arī no dabas resursu racionālas apsaimniekošanas un vides daudzveidības saglabāšanas viedokļa.

Savukārt stihiska pretplūdu pasākumu veikšana bez iepriekšējas visaptverošas un detalizētas izpētes var radīt papildu plūdu riskus, īpaši piegulošajās teritorijās, kur šādi pasākumi var mainīt ūdens plūsmas režīmu un izraisīt nevēlamas sekas.

Plūdu riska pārvaldības plānu mērķis ir mazināt ar plūdiem saistīto nelabvēlīgo ietekmi uz cilvēku veselību, vidi, kultūras mantojumu un saimniecisko darbību. Tas ietver arī virszemes ūdeņu iespējamā piesārņojuma un krasta erozijas procesu samazināšanu jūras, upju, ezeru un hidroelektrostaciju uzpludinājumu krastos.

Ķekavas novada teritorijas tuvumā atrodas viena no 30 nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijām – Rīgas HES (Daugavas HES kaskāde). Šīs hidroelektrostacijas būvju iespējamās avārijas gadījumā plūdu draudi var skart ievērojami plašākas teritorijas un lielāku un lielāku iedzīvotāju skaitu, salīdzinot ar plūdiem, ko izraisa dabiskie faktori.

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

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikta **Misas upes plūdu riska teritorija (TIN12)**. Tā ietver gan meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un avāriju ietekmes zonu, gan arī Misas upes applūšanas teritoriju ar plūdu biežumu vairāk nekā vienu reizi 10 gados (applūšanas varbūtība no 1 % līdz 10 %).

Ķekavas novada TIAN ir iekļauts punkts, kas nosaka, ka šajā teritorijā sadzīves notekūdeņu savākšanai ir atļauts ierīkot tikai hermētiskus, izsmeļamos krājrezervuāros.



#### TERITORIJAS, KURU APBŪVEI ĪSTENOJAMI KOMPLEKSI MELIORĀCIJAS PASĀKUMI

Pašvaldības nozīmes ūdensnoteku aizsargjoslas ir attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, savukārt prasības par attālumiem, kas jāievēro, plānojot ēku būvniecību, ir noteiktas Ķekavas novada TIAN 3.7. nodaļā.

Ķekavas novada pašvaldībai nav izstrādāti nozares politikas plānošanas dokumenti, kuros apskatīti meliorācijas sistēmas attīstības jautājumi. Tāpat Ķekavas novada teritorijā nav lielu polderu teritoriju, kurās būtu nepieciešami kompleksi meliorācijas pasākumi. Meliorācijas sistēmu jautājumi ir risināmi lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādes ietvaros, izvērtējot konkrētas teritorijas specifiku.

Lai nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu teritorijas attīstību, teritorijas plānojuma īstenošanas gaitā ir nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu inventarizāciju, kā arī nodrošināt to saglabāšanu, ekspluatāciju un uzturēšanu, lai tās kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim – optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens novadīšanai.

Ūdensnoteku pārtīrīšana ieteicama vismaz reizi 10 gados. Savukārt, plānojot jebkādu būvniecību meliorētā zemē, obligāti jāpieprasa tehniskie noteikumi VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

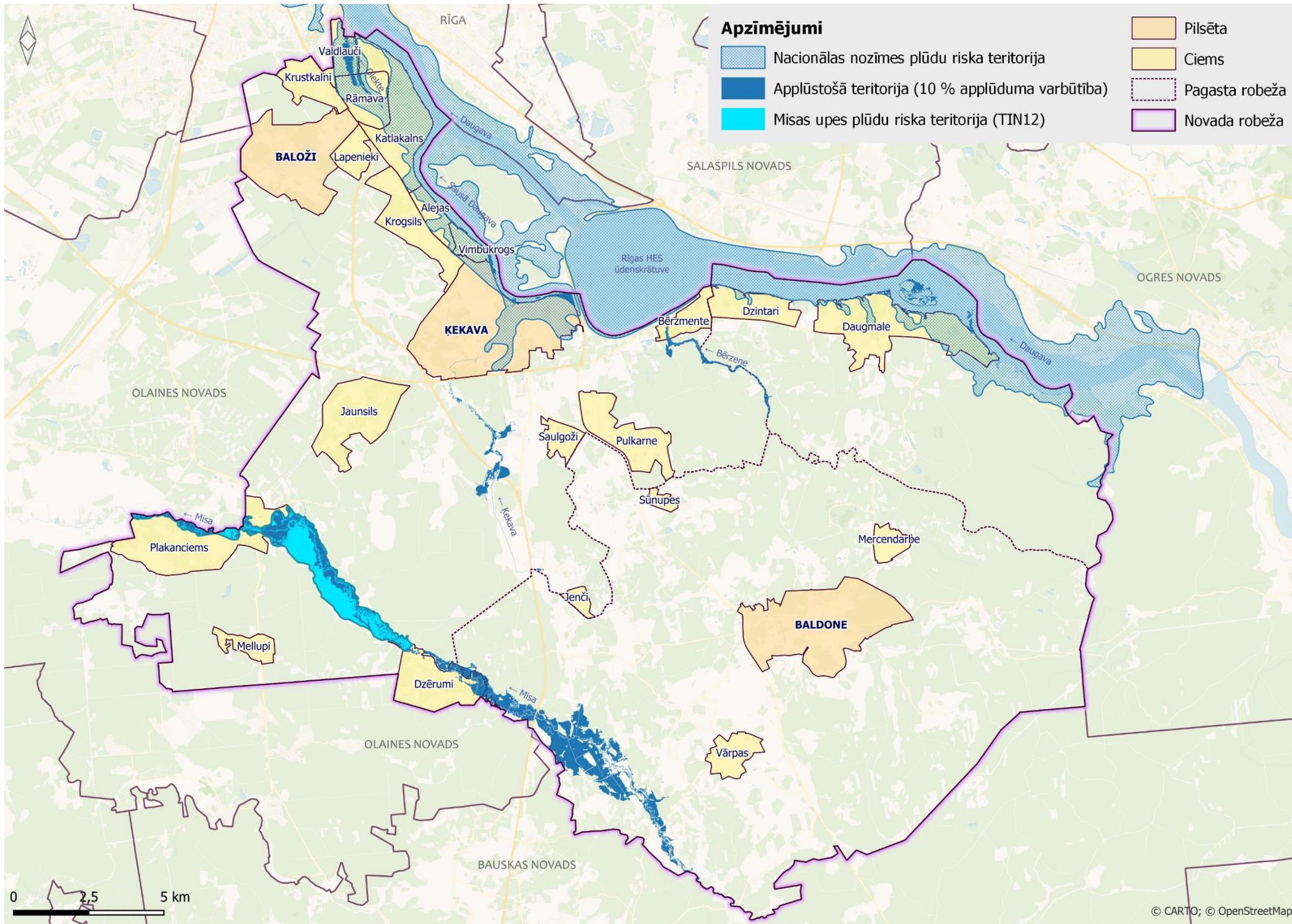


## MELIORĀCIJAS SISTĒMAS SAGLABĀŠANAS NOSACĪJUMI

Ķekavas novada teritorijā daudzviet konstatēts paaugstināts gruntsūdens līmenis un pārmitras teritorijas, kā arī bojātas meliorācijas sistēmas, kuras negatīvi ietekmējusi bijušo lauksaimniecības zemju apbūve. Pēdējo gadu intensīvā apbūve atsevišķās vietās ir kļuvusi par gruntsūdeņu piesārņojuma cēloni. Tādējādi viens no aktuālajiem jautājumiem novadā ir meliorācijas sistēmu saglabāšana.

Lai novērtētu meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli, primāri nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu inventarizāciju. Otrkārt, ir jāizvirza konkrēti nosacījumi šo sistēmu saglabāšanai, ekspluatācijai un uzturēšanai.

Ķekavas novada TIAN 3.7. nodaļā „Inženiertehniskā sagatavošana un meliorācija” ir noteiktas vispārīgas prasības. Tomēr meliorācijas sistēmu plānošanu, izbūvi, ekspluatāciju un aizsardzību regulē citi spēkā esoši tiesību akti, tostarp: MK 16.09.2014. noteikumi Nr. 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK 03.08.2010. noteikumi Nr. 714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”, MK 02.05.2012. noteikumi Nr. 306 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs” u. c.



## 5.10. Kultūrvēsturiskās un ainaviski vērtīgās teritorijas



### KULTŪRVĒSTURSKĀS TERITORIJAS

Teritorijas plānojumā grafiski attēloti visi valsts aizsardzībā esošie kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas), izņemot mākslas pieminekļus. Tāpat ir attēlotas arī to kultūras pieminekļu aizsargjoslas, kas atrodas blakus novados un iekļaujas Ķekavas novada teritorijā<sup>41</sup>. Ķekavas novada TIAN noteiktas vispārīgās prasības valsts aizsardzībā esošā kultūras mantojuma saglabāšanai un ierobežojumiem aizsargjoslās (aizsardzības zonās).

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde, izsniedzot nosacījumus teritorijas plānojuma izstrādei, uzsvēra, ka risinājumiem jānodrošina kultūras pieminekļu un to raksturīgās vides saglabāšana, kā arī jānovērš vai jāmazina jebkāda veida negatīva ietekme uz tiem. Tostarp, aizsardzības zonā jā saglabā kultūras pieminekļa raksturīgā ainava, tā apkārtnē raksturīgā vēsturiskā plānojuma struktūra, vēsturiskais zemes reljefs, ūdenstilpes, piekļūšanas iespēja kultūras piemineklim, kā arī kultūras pieminekļa netraucētas uztveres iespējas no tradicionāliem vai nozīmīgiem skatu punktiem un raksturīgā, vēsturiski nozīmīgā ainava skatā no kultūras pieminekļa.

Teritorijas plānojuma risinājumi, kas attiecas uz Ķekavas novadā esošajiem valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem un to aizsargjoslām (aizsardzības zonām):

- ▶ Noteiktas prasības kultūras pieminekļu teritorijām, tai skaitā definēti būtiskākie aizsargājami elementi arī kultūras pieminekļiem, kuru aizsargjoslas (aizsardzības zonas) nav noteiktas individuāli. Piemēram, Ķekavas novada TIAN ir noteikta prasība, ka arheoloģisko pieminekļu teritorijas nav pieļaujama jaunu būvju un karjeru izstrādei, jaunu ceļu ierīkošana un citi ar zemes reljefa pārveidošanu saistīti darbi. Savukārt Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai plānotajā teritorijā nepieciešams veikt arheoloģisko un kultūrvēsturiskā mantojuma izpēti Sakaiņu pilskalna aizsardzības zonā, ja to pieprasa Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde.
- ▶ Sešiem valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem ir attēlotas iepriekš noteiktās individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas). Šajās teritorijā jāievēro Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes izdotie „Individuālie aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas režīma noteikumi”.
- ▶ Valsts nozīmes arhitektūras kultūras pieminekļiem „Katlakalna luterāņu baznīca”, „Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca”, „Doles Tautas nams (Doles krogs)”, „Baldones luterāņu baznīca” un „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta, Depkina muiža” noteikta funkcionālā apakšzona „**Publiskās apbūves teritorija**” (P2), kurā ir atļauti tikai atsevišķi apbūves veidi, noteikti individuāli apbūves parametri un izvirzītas papildus prasības, lai nepazeminātu gan ēku, gan piegulošo teritoriju kultūrvēsturisko un ainavas vērtību.
- ▶ Valsts nozīmes vēstures pieminekļa „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vietas, Depkina muiža” teritorijai teritorijas plānojumā ir noteikta atsevišķa funkcionālā apakšzona – „**Dabas un apstādījumu teritorija**” (DA3), kur prioritāri paredzēta parka izmantošana.
- ▶ Noteiktas specifiskas prasības vēsturiskās apbūves saglabāšanai aizsardzības zonās, lai nodrošinātu kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un iekļaušanos apkārtējā ainavā.

<sup>41</sup> Ķekavas novada teritorijā iekļaujas arī trīs Salaspils novadā un viena Ikšķiles novada valsts aizsardzībā esoša kultūras pieminekļa aizsargjosla

Teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika apzinātas un grafiski attēlotas Ķekavas novada jeb vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās vides teritorijas, ēkas un vietas, kur norisinājušies nozīmīgi kultūrvēsturiski notikumi (skatīt sadaļu „Novada nozīmes kultūrvēsturiskas teritorijas un objekti”).



## NOVADA KULTŪRVĒSTURISKAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Papildus valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem, kuru uzturēšanu uzrauga Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde, Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikti 69 novada nozīmes kultūrvēsturiskas objekti un teritorijas. Šie objekti nav iekļauti valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstā un tiem nav piešķirts oficiāls statuss, kas apstiprināts ar normatīvajiem aktiem, tomēr tiem ir būtiska nozīme vietējā (novada) mērogā. Šīm teritorijām Ķekavas novada TIAN definētas aizsardzības un izmantošanas prasības, kas veicina šo teritoriju saistītas vides un apbūves saglabāšanu un atjaunošanu.

Vietējas (novada) nozīmes kultūrvēsturisko teritoriju un objektu saraksts iekļauts 5. pielikumā, bet grafiski parādīti 46. attēlā un Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. 46. attēlā norādītā numerācija sakrīt ar 5. pielikuma tabulas numerāciju.

No minētajiem kultūrvēsturiskajiem teritorijas, trīs ir pilsētņēmnieciskās teritorijas, kuras ir noteiktas un attēlotas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem. Šajās teritorijās, papildus vispārīgajām prasībām, piemēroti atšķirīgi teritorijas izmantošanas nosacījumi. Tie ir vērsti uz mērķi saglabāt šīs vēsturiskās vietas kā vienotus arhitektūras ansambļus. TIN41 un TIN42 risinājums ir saglabāts atbilstoši līdzšinējam, bet TIN43 teritorija – daļēji, precizējot teritorijas robežas un prasības.

**Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata apbūve (TIN41)** atrodas trīs pilsētas vēsturiskajās daļās (skatīt 43. attēlu). Tā ir 20. gs. 40.–50. gadu apbūve (kūdras fabrika, skola, kultūras nams, divstāvu daudzdzīvokļu un vienkārtu divdzīvokļu dzīvojamās ēkas novadniekiem).



43. attēls. Pilsētņēmniecības piemineklis „Baložu kūdras fabrikas strādnieku apbūve”

**Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve (TIN42)** arī atrodas Baložos (skatīt 44. attēlu), un aptver 20. gs. 80. gados celtās daudzstāvu dzīvojamās ēkas kvartālā starp Uzvaras prospektu, Krišjāņa Barona ielu un Titurgas ielu, kā arī teritoriju starp Godu ielu un Uzvaras prospektu.



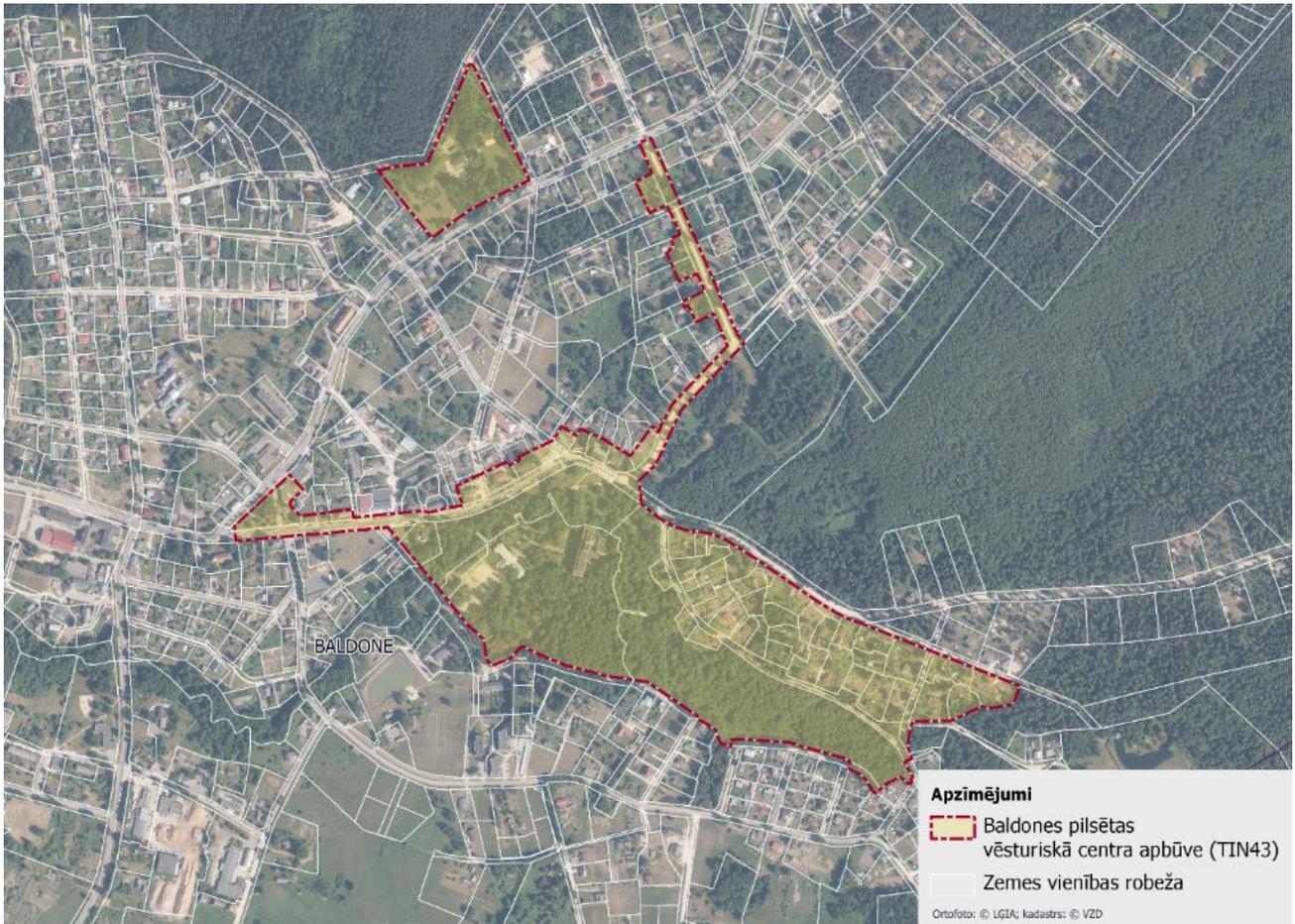
44. attēls. Pilsēt būvniecības piemineklis „Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve”

**Baldones vēsturiskā centra apbūve (TIN43)** aptver trīs nosacītas teritorijas daļas (skatīt 45. attēlu). Pirmajā iekļaujas vēsture apbūve teritorijā starp valsts vietējo autoceļu V4, Priežu ielu (apbūve otrpus Tiltā ielai) un Krasta ielu un Baldones sanatorija teritorija ar parku.

Šajā teritorijas daļā iekļaujas arī Rīgas iela (valsts reģionālā autoceļa P91 posms) ar uz ziemeļiem esošā apbūvi posmā no Parka ielas un Ķeguma prospekta krustojuma līdz Rīgas ielas un Daugavas ielas (valsts vietējā autoceļa V9) krustojumam. Tāpat iekļaujas arī Liepu ielas daļa no Parka ielas un Ķeguma prospekta krustojuma līdz Daugavas ielai, kā arī četras ēkas ielai piegulošajos īpašumos. Tie ir: Liepu aleja 3, Liepu aleja 7, Liepu aleja 9 un Liepu aleja 13.

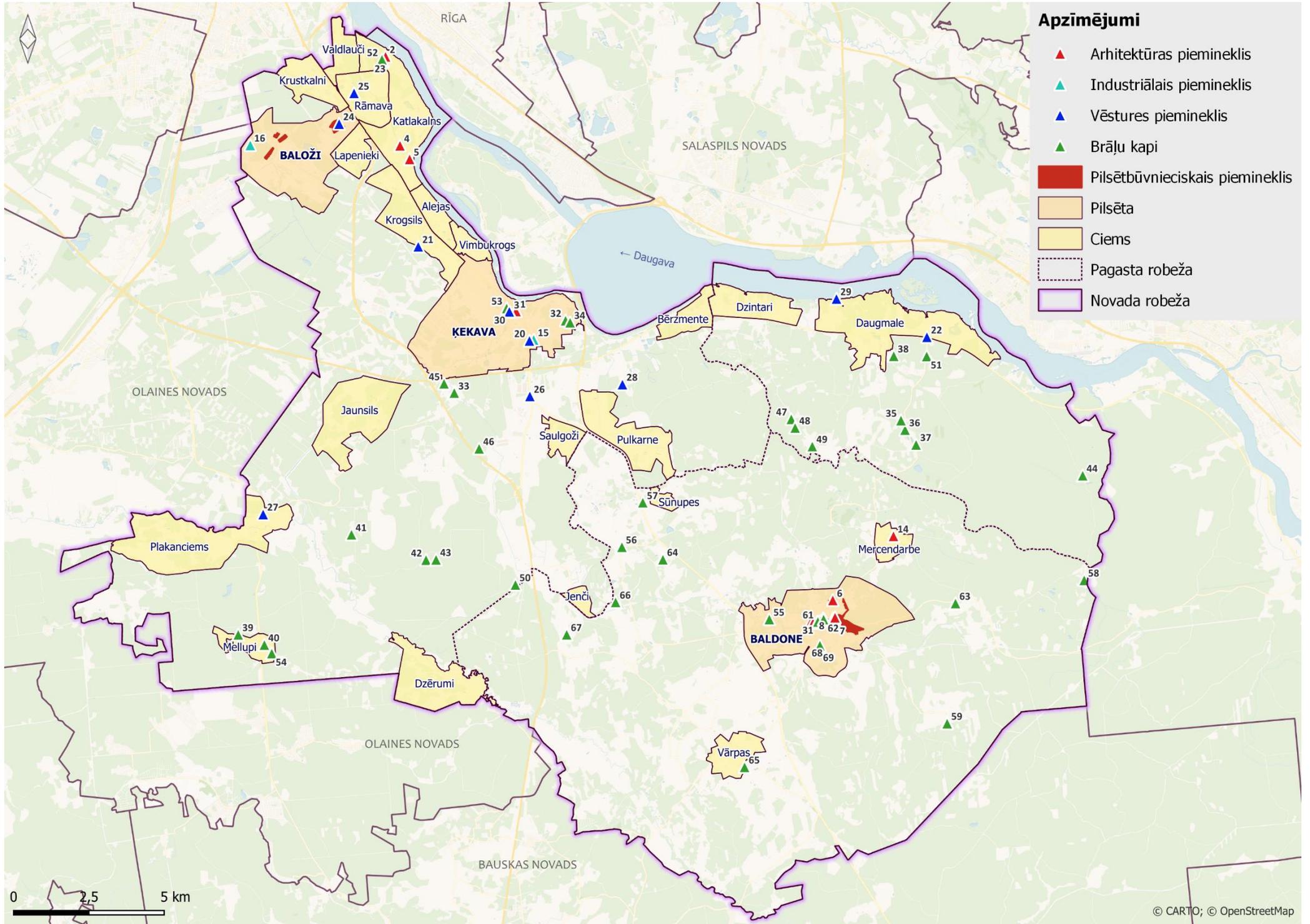
Pilsēt būvnieciskā pieminekļa daļu veido Baldones Baltā pils teritorija – apbūve un parks.

Šajā īpašajā teritorijā, atkarībā no kultūrvēsturiskās nozīmes, jā saglabā tādas vērtības kā vēsturiskā koka apbūve, kā arī jā saglabā un jā atjauno esošās liepu alejas gar ielām. Apstiprinot un izdodot teritorijas plānojuma saistošos noteikumus, tiks atcelts Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem Daugavas ielā 2 un Daugavas ielā 2A, Baldonē. Ķekavas novada TIAN ir integrēta lokālplānojuma prasība attiecībā uz Baldones evaņģēliski luteriskā baznīcas vizuālās uztveramības zonu.



45. attēls. Pilsētbūvnieciskais piemineklis „Baldones pilsētas vēsturiskā centra apbūve”

Jāatzīmē, ka visās pilsētbūvnieciskajās teritorijās atrodas arī atsevišķi vietējas nozīmes kultūrvēsturiski objekti, piemēram, kinoteātra „Baldone” ēka un aptiekas ēka Rīgas ielā 73 Baldones pilsētā. Bij. Baldones novada TP kā atsevišķi vietējas nozīmes kultūrvēsturiski objekti tika noteikti arī dzīvojamās mājas Liepu un Tilta ielā, taču jaunajā teritorijas plānojumā izcelti tikai publiski objekti, bet ne dzīvojamā apbūve, kas atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem.





## AINAVISKI VĒRTĪGAS TERITORIJAS

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

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

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

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

Lauksaimnieciska rakstura ainavas vairāk raksturīgas Baldones pagastam, taču kopumā novadam novērojama lauku ainavas apbūvēšana, kas to degradē. Par augstvērtīgiem mežu ainavas skatu punktiem var uzskatīt skatu no Riekstu kalna un Mežkalnu slēpošanas trasēm.

Realizējot Ainavu politikas ieviešanas plānu 2024.-2027. gadam, Latvijai ir sagatavots **Latvijas digitālais atlants**. Tas izveidots ar mērķi izveidot elektronisku vietni Latvijas ainavu raksturošanai un to novērtējuma rezultātu publicēšanai un sabiedrības izglītošanai. Ainavu atlantā ir iekļauta svarīga informācija par visām Latvijas ainavām, kas nepieciešama ilgtspējīgai ainavu plānošanai un uzturēšanai, kā arī sabiedrības izpratnes par ainavām paplašināšanai. Atsevišķi izdalīta apakšsadaļa par nacionālas nozīmes ainaviski vērtīgām teritorijām, kas īpaši koncentrējas uz Latvijas ainavu vērtībām un atspoguļo projekta ietvaros izdalītās 18 teritorijas ar nacionāli nozīmīgu un unikālu ainavu kopumu.

Ķekavas novadā **neatrodas neviena no nacionālas nozīmes ainavām**, taču kā **ainavu dārgums ir atzīti trīs ainavu objekti/teritorijas**: Doles-Ķekavas Evaņģēliski luteriskās baznīcas un Tautas nama ainava, Baldones mežu ainava ar Riekstukalnu un observatoriju un Mercendarbes muižas liepu aleja.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir veikts ainavu izvērtējums, pamatojoties uz kuru teritorijas plānojumā kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem ir noteiktas trīs ainaviski vērtīgās teritorijas (skatīt 47. attēlu).

Ķekavas novada TP ir saglabāts bij. Ķekavas novada TP (administratīvajai teritorijai līdz 01.07.2021.) risinājums – kā ainaviski izteiksmīga teritorija noteikta gar Daugavu Daugmales pagasta Daugmalē, Dzintaros un Bērzmentē, kā arī Daugavas krastā Ķekavas pilsētā un Ķekavas pagasta Vimbukrogā – **Daugavas krasta ainava (TIN51)**.

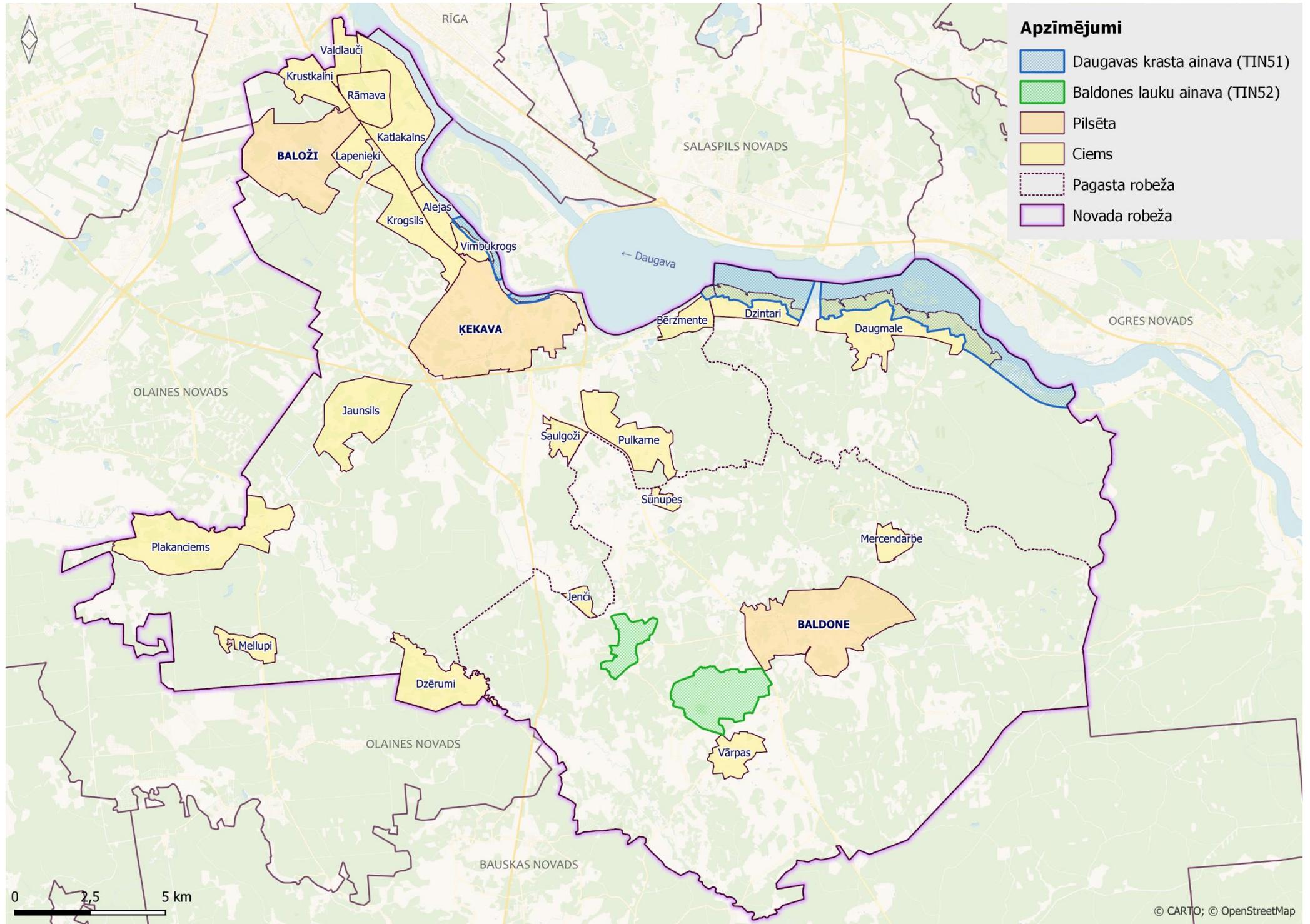
**Daugavas krasta ainavai** ir izvirzītas papildu prasības attiecībā uz apbūvi. Piemēram, noteikts, ka maksimālais ēku un būvju skaits un augstums ir 2 stāvi un 10 m. Nav atļauts rindu māju, daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku, dvīņu ēku, kā arī pie dzīvojamām ēkām vai savstarpēji bloķētas palīgēkas.

Tāpat, izstrādājot teritorijas lokālpilānojumu, detālpilānojumu vai būvprojektu, šajās teritorijās ainavas analīzes ietvaros jāizvērtē objekta vizuālās uztveres zonas un esošo skatu koridoru saglabāšanas nepieciešamība no publiskās ārtelpas, saglabājot raksturīgo ainavu un kultūrvēsturiskos objektus.

Teritorijas plānojumā ir noteiktas divas jaunas ainaviski vērtīgas teritorijas – **Baldones lauku ainava (TIN52)**.

**Baldones lauku ainava** veido raksturīgo Baldones pagasta lauku ainavu ar viļņotu reljefu, atklātām skatu perspektīvām, mozaīkveida teritorijas izmantošanu, retu dzīvojamo apbūvi, atsevišķiem mežu un koku grupu puduriem.

Ķekavas novada TIAN izvirzītas prasības ainaviskās teritorijas saglabāšanai. Piemēram, aizliegta liela mēroga ražošanas objektu attīstība un aizliegts ierīkot blīvus, necaurredzamus žogus.



## 5.11. Apgrūtinātās teritorijas un citi aprobežojumi

Aizsargjoslas ir noteiktas teritorijas, kuru mērķis ir aizsargāt dažāda veida objektus (gan dabiskus, gan mākslīgus) no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.<sup>42</sup>

Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā, atbilstoši mēroga noteiktībai, ir attēlotas tikai tās aizsargjoslas, kuru platums dabā ir vienāds ar 10 m vai lielāks.

Objektiem, kuriem aizsargjoslas teritorijas plānojumā nav iespējams parādīt teritorijas plānojuma mērogā, tiek noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ministru kabineta noteiktajām metodikām un tās attēlo izstrādājot lokālpilānojumus, detālpilānojumus vai zemes ierīcības projektus.

Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, kā arī objekti un tiem noteiktās aizsargjoslas attēlotas, ievērojot uz „Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likuma prasības un uz tā pamata izdotajiem MK 17.12.2024. noteikumiem Nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”.

**Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likuma (35. pants – vispārīgos aprobežojumus un 36.-58. pants – aprobežojumus katrā aizsargjoslu veidā).** Atsevišķu objektu un teritoriju gadījumos jāievēro papildus normatīvie akti, tai skaitā jāsaskaņo būvniecība un citi darbi, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot un jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības, un Ķekavas novada TIAN prasības.

Jāatzīmē, ka gan datu mainības, gan tiesiskā regulējuma izmaiņu dēļ informācija par apgrūtinātajām teritorijām un objektiem plānošanas dokumenta īstenošanas laikā var mainīties.<sup>43</sup> Šī iemesla dēļ Ķekavas novada pašvaldība varēs veikt **apgrūtināto teritoriju un aizsargjoslu aktualizāciju TAPIS vidē.** Tāpat visas aizsargjoslas jāprecizē, izstrādājot lokālpilānojumus, detālpilānojumus (ja to izstrāde ir nepieciešama), zemes ierīcības projektus, izmantojot atjaunotu augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatni, un aktualizējot atsevišķas zemes vienības apgrūtinājumu plānu.

Teritorijas plānojumā ir noteiktas četru veidu aizsargjoslas (skatīt Grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums” un Ķekavas novada TIAN 2.11. apakšnodaļu „Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi”).

<sup>42</sup> Aizsargjoslu likuma 1. panta 1. punkts

<sup>43</sup> 01.01.2011. stājās spēkā likums „Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likums” (2009), kura mērķis ir nodrošināt aktuālu un publiski pieejamu informāciju par apgrūtinātajām teritorijām un objektiem, izveidojot Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmu (ATIS) un nodrošinot tās darbību



## VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

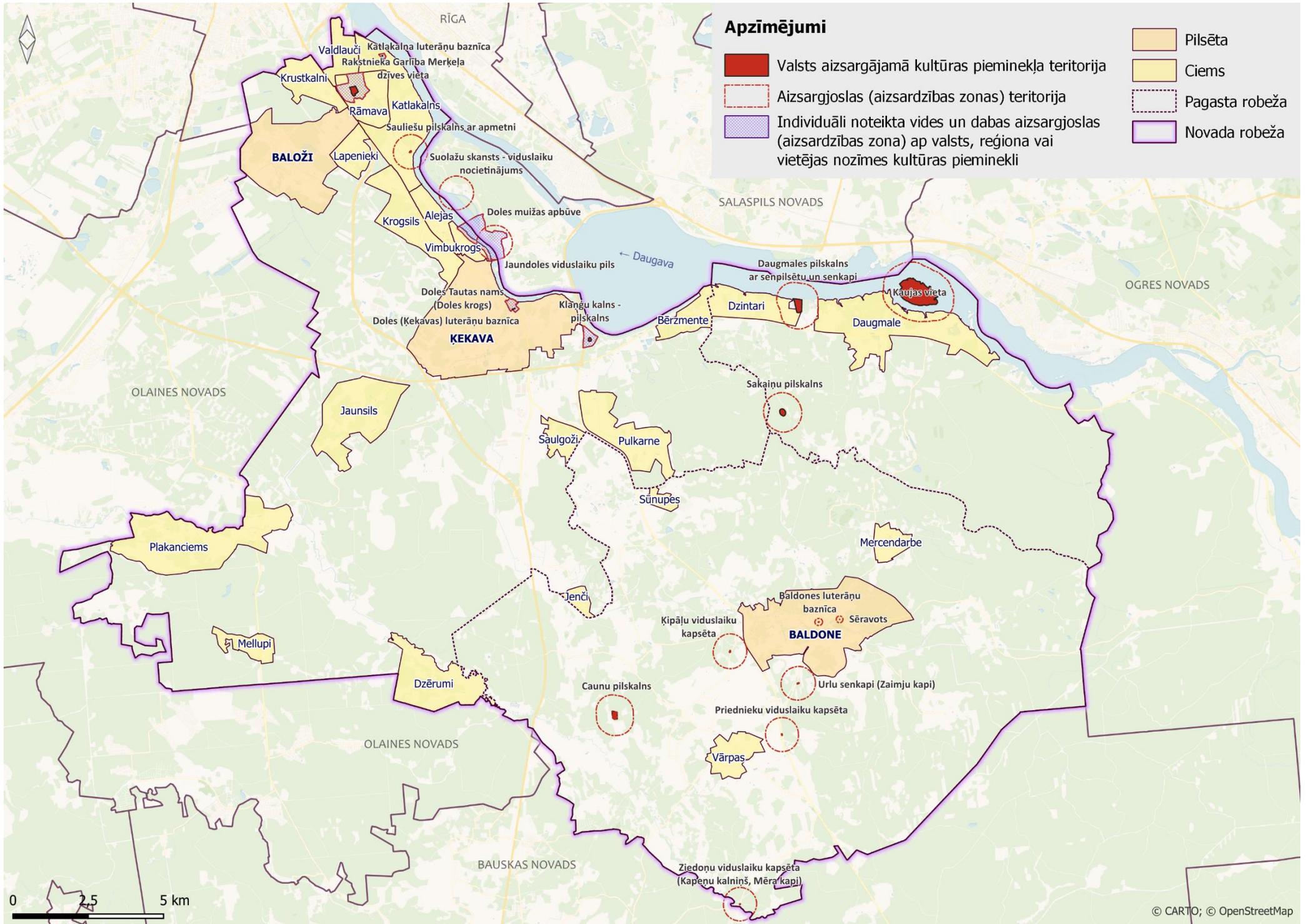
- ▶ **Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas** – aizsargjoslu platumi konkrētiem ūdensobjektiem ir norādīti Ķekavas novada TIAN 2.11. apakšnodaļā. Nosakot šīs aizsargjoslas, ir ņemtas vērā applūstošās teritorijas (10 % applūduma varbūtība), balstoties uz LVĢMC datiem, taču ne mazāk kā likumā „Aizsargjoslu likums” noteiktie minimālie platumi.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 217.<sup>1</sup> punkta regulējumam, applūstošās teritorijas var precizēt lokālpļānojumā, detālpļānojumā vai būvprojektā, pamatojoties uz augstākas detalizācijas topogrāfisko plānu.

- ▶ Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā nav attēlotas purvu aizsargjoslas ap tiem. Jāņem vērā, ka aprobežojumus purvu aizsargjoslās nosaka Meža likums, nevis likums Aizsargjoslu likums. Pamatojoties uz Meža likums, ir izdoti MK 18.12.2012. noteikumi Nr. 936 „Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā”, kas regulē aprobežojumus aizsargjoslās ap purviem. Šos aprobežojumus galvenokārt kontrolē Valsts meža dienests, taču metodiskie norādījumi aizsargjoslu precīzai noteikšanai ap purviem līdz šim nav izdoti.
- ▶ **Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem** ir noteiktas un attēlotas 100 m (pilsētā) vai 500 m (lauku teritorijā, tai skaitā ciemos) platumā (skatīt 48. attēlu un Grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”. Izņēmums attiecas uz kultūras pieminekļiem, kuriem tā ir noteikta individuāla. Nekustamiem mākslas pieminekļiem, kas atrodas kultūras pieminekļa iekštelpās, aizsardzības zona netiek noteikta. Savukārt mākslas pieminekļiem, kas atrodas ēkās ārpus kultūras pieminekļu teritorijām vai to aizsargjoslām, aizsardzības zona tiek noteikta pa ēkas perimetru.

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

Ķekavas novada teritorijā pieciem valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem ir digitalizētas un apstiprinātas individuālās aizsargjoslas (to uzskaitījumu skatīt Ķekavas novada TIAN 2.9. apakšnodaļā). Divi kultūras pieminekļi atrodas Salaspils novadā, taču to noteiktās aizsargjoslas skar arī Ķekavas novadu. Tas ir reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis „Doles muižas apbūve” (ar individuāli noteiktu aizsargjoslu) un reģionālas nozīmes arheoloģijas piemineklis „Jaundoles viduslaiku pils”.



- ▶ **Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām** ir attēlotas ap 128 esošajām pazemes ūdens ņemšanas vietām (gan pašvaldības, gan privātām), kas tika identificētas teritorijas plānojuma izstrādes laikā. Uz visiem minētajiem ūdensapgādes urbumiem attiecas stingra režīma aizsargjosla.

Ķekavas novadu skar viena objekta bakterioloģiskā aizsargjosla, kas atrodas Salaspils novadā, un četrus objektus ķīmiskās aizsargjoslas (viens atrodas Rīgā, trīs – Salaspils novadā, no kurām viens atrodas dabiskā ūdenstecē – Rīgas HES ūdenskrātuvē). Pārējās ķīmiskās aizsargjoslas attiecas uz deviņām pazemes ūdens ņemšanas vietām.

Ūdens ņemšanas vietas un to bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu teritorijas ir attēlotas 49. attēlā. Minētās aizsargjoslas, kā arī stingrā režīma aizsargjoslas (kas nav attēlotas 49. attēlā) ir iekļautas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.

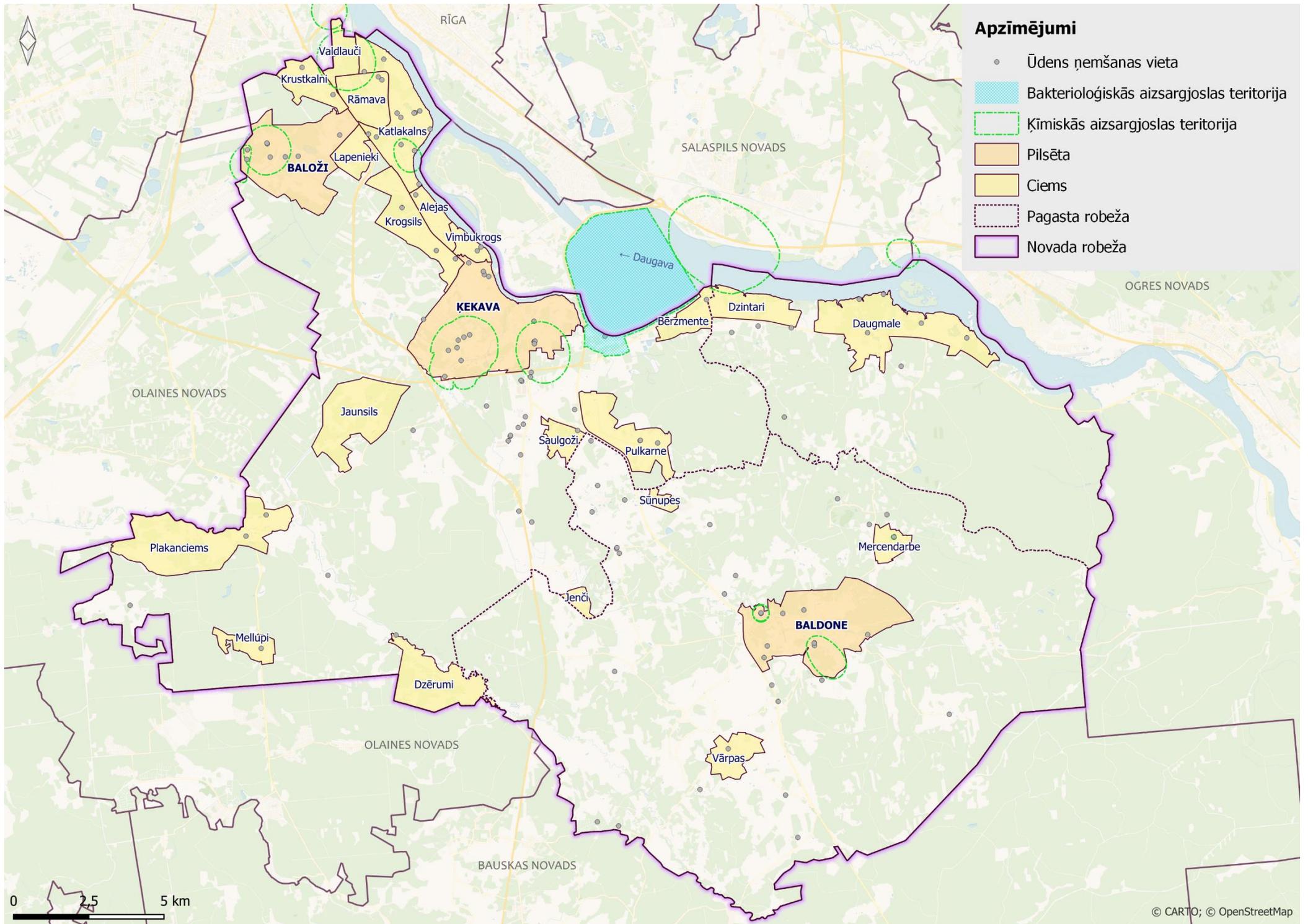
Nosakot funkcionālo zonējumu šajās aizsargjoslu teritorijās, ir ņemti vērā Aizsargjoslu likuma 39. pantā noteiktie aprobežojumi.

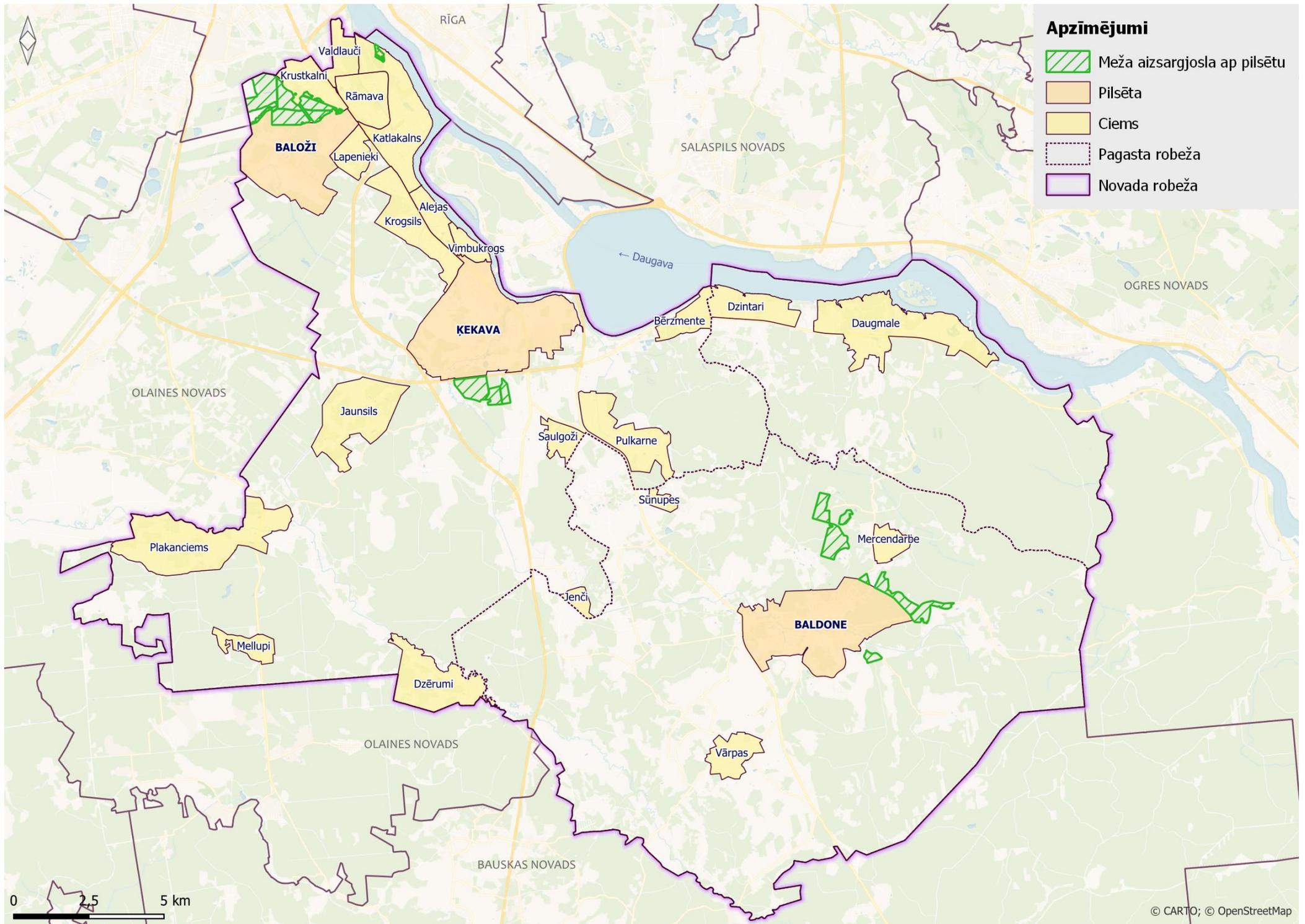
- ▶ **Mežu aizsargjosla ap pilsētām** teritorijas plānojumā noteikta un attēlota ap Rīgu (Baložu pilsētas ziemeļos un atsevišķās mežu teritorijās Ķekavas pagastā), pamatojoties uz noslēgto līgumu starp Rīgas pilsētas pašvaldību un Ķekavas novada pašvaldību. Tā ir noteikta un attēlota arī valsts vai juridiskas personas (AS „Latvijas valsts meži”/SIA „Rīgas meži”) īpašumā esošajos mežos starp autoceļu A5 un P137 (skatīt 50. attēlu). Baldones pagastā aizsargjoslas noteiktas vairākām mežu teritoriju daļām, kas pieguļ pilsētas robežām, kā arī tālāk – Riekstukalna apkārtnē.

Ar jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumu paredzēts samazināt esošo meža aizsargjoslas platību starp Baložiem un Rīgas valstspilsētu. Tas saistīts ar funkcionālā zonējuma izmaiņām (no „Mežu teritorija” uz „Lauksaimniecības teritorija”) atbilstoši SIA „Rīgas meži” iecerei veikt renaturalizāciju izstrādātajā kūdras purvā. Tā kā meža aizsargjoslas izmaiņu gadījumā jāievēro noteikta procedūra, pēc teritorijas plānojuma apstiprināšanas nepieciešams veikt attiecīgās darbības, lai šīm izmaiņām būtu tiesisks un juridisks spēks.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu šīs aizsargjoslas noteiktas ar mērķi nodrošināt pilsētu iedzīvotājiem atpūtai un veselības uzlabošanai nepieciešamos apstākļus, kā arī mazināt vai kompensēt pilsētu negatīvo ietekmi uz vidi. Aizsargjoslu noteikšanā ir ievērotas MK 04.02.2003. noteikumu Nr. 63 „Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika” prasības.

49. attēls. Ūdens ņemšanas vietas un to aizsargjoslas (izņemot stingrā režīma aizsargjoslu)







## EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

- ▶ Aizsargjoslu noteikšana un/vai precizēšana attiecas uz pašvaldības ielu ekspluatācijas aizsargjoslām jeb ielu sarkanajām līnijām. Ķekavas novada teritorijas plānojumā sarkanās līnijas ir noteiktas un attēlotas visām pilsētām un ciemiem.
- ▶ Aizsargjoslas gar pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem ārpus apdzīvotajām vietām ir noteiktas un grafiski attēlotas atbilstoši ceļa kategorijai.
- ▶ Aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem, monitoringa punktiem ir grafiski attēlotas divām valsts stacijām: pazemes ūdens novērojumu stacijai „Baldone” (atrodas Baldonē, Daugavas ielā 23) un hidroloģiskajai novērtējumu stacijai „Lielveisi” (atrodas Plakanciemā pie robežas ar Olaines novadu). Uz pirmo attiecas 10 m aizsargjosla, bet uz otru – 5 m aizsargjosla no iekārtas centra, kā arī ūdenstilpē 10 m uz abām pusēm no nosacītās līnijas jeb ūdens caurplūduma mērījumu profila.
- ▶ Aizsargjosla ap optisko teleskopu Baldonē attēlota Grafiskajā daļā saskaņā ar „Aizsargjoslu likuma” 23.<sup>2</sup> pantu. Tas nosaka, aizsargjoslas platums ir apgabalu 1 kilometra rādiusā no optiskā teleskopa paviljona centra.
- ▶ Ekspluatācijas aizsargjoslas attiecas arī ģeodēziskā tīkla punktiem (to izvietojums parādīts 14. attēlā 1. nodaļā). Uz šiem punktiem attiecas 5 m aizsargjoslas, taču tās teritorijas plānojumā grafiski nav attēlotas. Ievērojot Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izvirzīto prasību izsniegtajos nosacījumos, atzīmējams, ka, veicot Ķekavas novada teritorijā jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku pārbūvi un atjaunošanu, inženiertīklu, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums ar Latvijas Ģeotelpisko informācijas aģentūru par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslā. Izstrādājot lokālpānojumus un detālpānojumus Ķekavas novada pašvaldībā, tajos ir jāattēlo valsts un vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.
- ▶ Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm (tai skaitā valsts nozīmes ūdensnotekām, koplietošanas ūdensnotekām un novadgrāvjiem lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un regulētām ūdensnotekām (maģistrālajiem kanāliem) meža zemēs un novadgrāvjiem, susinātājgrāvjiem, hidrometriskām būvēm, aizsargdambim, liela diametra kolektoriem, polderu sūkņu stacijām, krājbaseiniem un slūžām) ir noteiktas Ķekavas novada TIAN. Tomēr mēroga noteiktības dēļ tās nav attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. Esošās meliorācijas sistēmas attēlotas 1. nodaļas 13. attēlā.
- ▶ Teritorijas plānojumā ir attēlota ekspluatācijas aizsargjosla navigācijas tehniskiem līdzekļiem (skatīt arī 53. attēlu), kas jau iepriekš noteikta saskaņā ar MK 19.06.2021. noteikumiem Nr. 415 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodiku ap civilās aviācijas drošībai paredzētajiem navigācijas tehniskajiem līdzekļiem”. Šī aizsargjosla attiecas uz starptautiskās lidostas „Rīga” lidlauka kontrolpunktu, un tajā noteikti aprobežojumi, lai nodrošinātu civilās aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošību. Aprobežojumi paredz prasības dažādu darbību saskaņošanai, kā arī nosacījumus attiecībā uz izolācijas materiālu pielietojumam dzīvojamo un publisko ēku būvniecībā.
- ▶ Aizsargjoslas ap inženiertīkliem un to objektiem Ķekavas novada TIAN netiek atsevišķi definētas, taču tās ir piemērojamas atbilstoši normatīvo aktu prasībām un inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un

izpildmērījumiem. Esošie maģistrālie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti parādīti 1. nodaļas 12. attēlā.

Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” ir attēlota aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, kas lielāks par 1,6 megapaskāliem, un aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem (ap gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spiedienu 110 kilovolti un 330 kilovolti un šāda veida aizsargjoslas teritorija) ārpus apdzīvotām vietām.

Ķekavas novada teritorijā atrodas SIA „Rīgas ūdens” īpašumā, valdījumā vai turējumā esoši centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli. Tādēļ, veicot jebkādas darbības, ir jāievēro attiecīgo inženiertīklu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjosla likuma 19. pantam.

- ▶ Teritorijas plānojumā nav attēlota **elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija**, tomēr, veicot projektēšanu un apbūvi, jāņem vērā Ķekavas novada teritorijā esošā elektronisko sakaru tīkla infrastruktūra. Novadā ir izvietotas un plānotas VAS „Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” infrastruktūras trases (kabeļu kanalizācija), tādēļ to novietojuma precīzai noteikšanai jāizmanto augstas detalizācijas uzmērīšanas dati. Atbilstoši tam apbūve nav plānojama šo infrastruktūru aizsargjoslās.

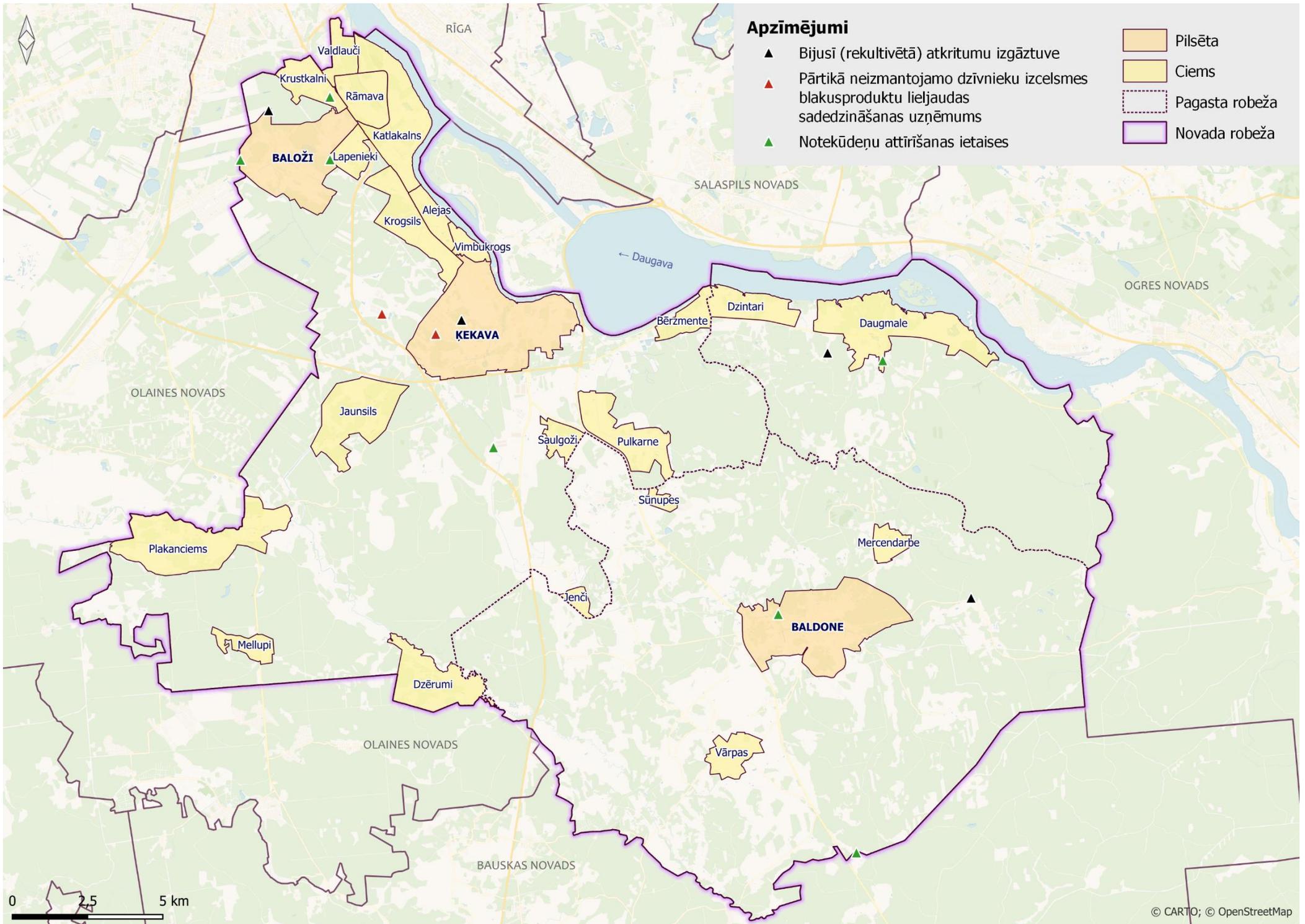


## SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

Ķekavas novada teritorijā šāda veida aizsargjoslas ir noteiktas ap objektiem, kuriem piemērojamas paaugstinātas sanitārās prasības:

- ▶ **Aizsargjoslas ap kapsētām** 300 m platumā ir attēlotas 18 kapsētām (skatīt arī 40. attēlu 5.8. apakšnodaļā). Nozīmīgākais aprobežojums šīs aizsargjoslas teritorijā saistīts ar Aizsargjoslu likuma 52. panta pirmās daļas pirmajā punktā noteikto – aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas.
- ▶ **Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm** ir attēlotas septiņām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm (ap tām, kuru jauda ir lielāka par 5 m<sup>3</sup> notekūdeņu diennaktī). Četras no šī ietaisēm ir ar slēgtu apstrādi visā ciklā. Viena – ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem (atrodas Bauskas novadā, bet aizsargjosla iekļaujas Ķekavas novadā). Savukārt divas – ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu.
- ▶ **Aizsargjoslas ap pārtikā neizmantojamo dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu sadedzināšanas vietām** ir attēlotas diviem objektiem (to novietojums parādīts 51. attēlā, bet aizsargjoslas – Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”).
- ▶ **Aizsargjoslas ap atkritumu izgāztuvēm** 100 m platumā ir noteiktas un grafiski attēlotas četrām (rekultivētām) izgāztuvēm, tai skaitā ap Ķekavas putnu fabrikas mēslu krātuvi (šo objektu novietojums redzams 51. attēlā, bet aizsargjoslas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”).

Pēdējo trīs aizsargjoslu gadījumā, tāpat kā aizsargjoslās ap kapsētām, arī šo aizsargjoslu teritorijā ir aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas. Savukārt saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 55. panta trešajā punktu tajās aizliegts būvēt jaunas ēkas, izņemot gadījumus, kad būvniecība ir saistīta ar objekta funkcionēšanai nepieciešamo infrastruktūru un citiem tehniska rakstura objektiem.





## DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

- ▶ Ķekavas novadā drošības aizsargjosla ir noteikta un attēlota **ap aizsprostu** (Ķekavas novada TIAN norādīta kā aizsargjosla ap Rīgas HES ūdenskrātuves kreisā krasta dambi ar drenāžas kanālu.
- ▶ Aizsargjoslas **ap maģistrālajiem gāzes vadiem, pārvaldes gāzes vadiem un gāzes regulēšanas stacijām „Daugmale” un „Baldone”** Ķekavas novada TIAN ir noteiktas un attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” atbilstoši AS „Conexus Baltic Grid” izsniegtajiem datiem.

Grafiski nav parādīta Ķekavas novada TIAN norādītā Rīgas HES aizsprosta drošuma noteikšanas kontrolmērietaišu aizsargjoslā 2 m rādiusā ap kontrolmērietaisi.

- ▶ Aizsargjosla ir noteikta ap **11 degvielas uzpildes stacijām**, kas ir drošības aizsargjoslas teritorija ap naftas produktu un bīstamu ķīmisko vielu atrašanās vietām.



## CITI APROBEŽOJUMI

Teritorijas plānojumā nav attēlotas **tauvas joslas**. Saskaņā ar Zvejniecības likuma, tauvas joslas platums gar privāto ūdeņu krastiem ir 4 m, bet gar pārējo ūdeņu krastiem – 10 m, izņemot gadījumus, kad privātie ūdeņi visā to platībā un tiem piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij. Tā kā Daugava ir publiska upe, tai ir 10 m plata tauvas josla.

Valsts aizsargājamiem kokiem (dižkokiem) 10 m platā joslā jāievēro MK 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 8.2. apakšnodaļā norādītie ierobežojumi.

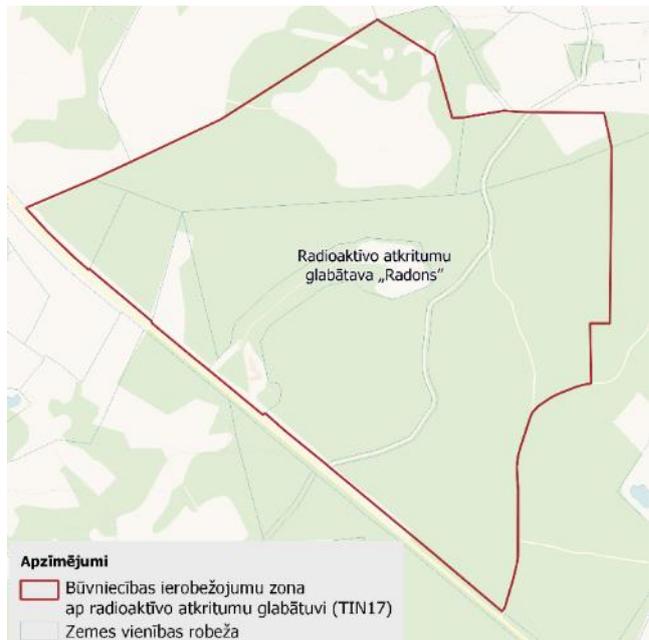
Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir attēlotas divas teritorijas ar īpašiem noteikumiem, kas saistītas ar lidlaukiem:

- ▶ **Lidlauka šķēršļu ierobežošanas virsmas 5 km un 15 km rādiuss no lidlauka kontrolpunkta (TIN18)** – starptautiskās lidostas „Rīga” un Ikšķiles lidlauka civilās aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai. Tā ietver divas joslas: 5 km un 15 km zonas;
- ▶ **Ikšķiles lidlauka ietekmes zona (TIN19)** – to veido pacelšanās/nolaišanās sektors 1000–2000 m attālumā no lidlauka lidjoslas gala.

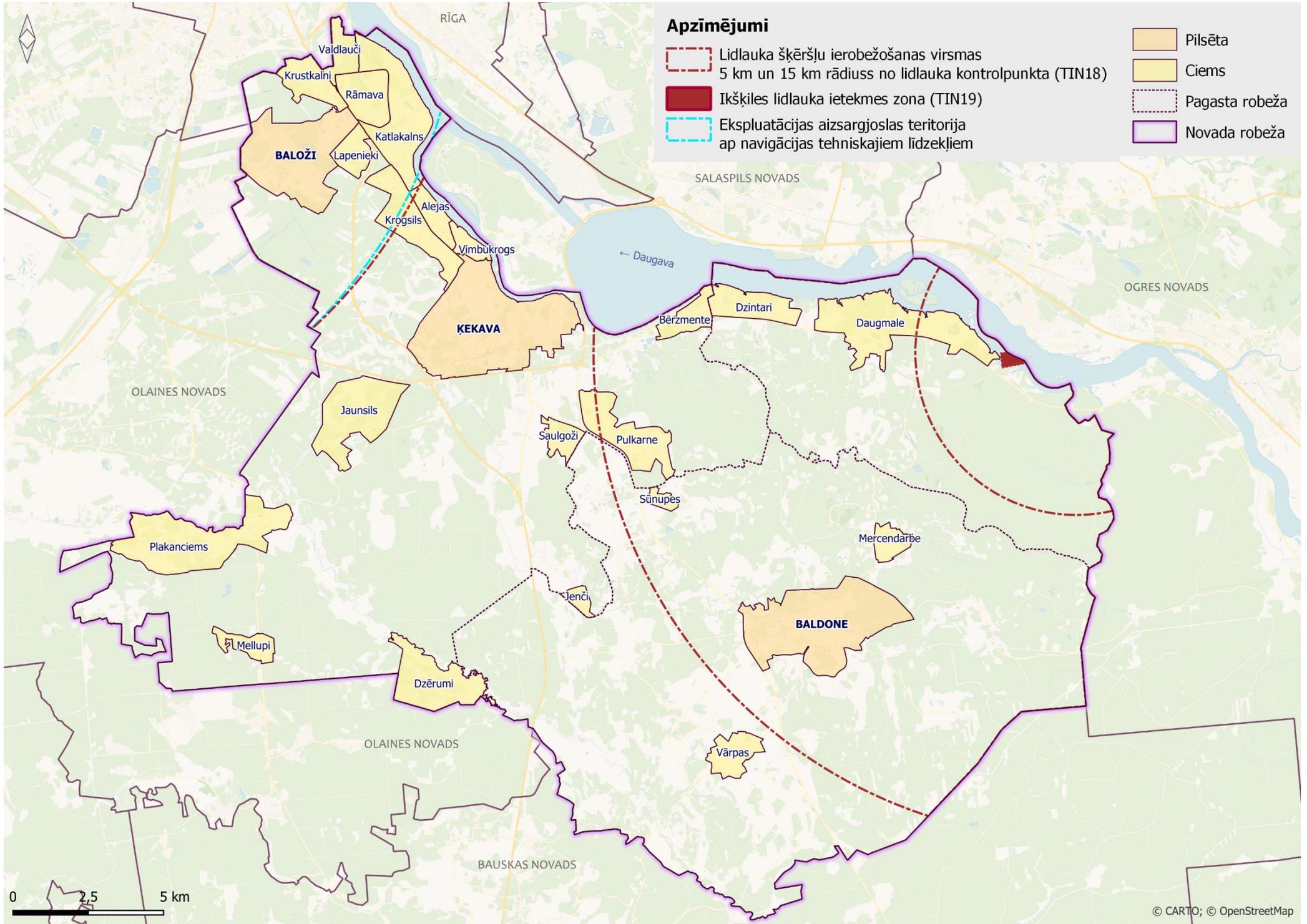
Abās zonās jāievēro Ķekavas novada TIAN 5.1.8. un 5.1.9. apakšnodaļā ietvertie noteikumi.

Kā vēl viena teritorija, kurā noteikti ierobežojumi, minama teritorija **Būvniecības ierobežojumu zona ap radioaktīvo atkritumu glabātuvī (TIN17)**. Tā atrodas ap

radioaktīvo atkritumu glabātuvī „Radons” (skatīt 52. attēlu), un tajā ir aizliegta jaunas dzīvojamās un publiskās apbūves būvniecība, kā arī teritorijas atmežošana.



52. attēls. Būvniecības ierobežojumu zona ap radioaktīvo atkritumu glabātuvī



## 6. APDZĪVOTĀS VIETAS UN TO ROBEŽU IZMAIŅU PAMATOJUMS

Izvērtējot esošo apdzīvojuma struktūru, tai skaitā ciemu esošās un perspektīvās izmantošanas iespējas, teritorijas plānojuma risinājumi paredz daļēji saglabāt esošo apdzīvojumu – trīs pilsētas un 22 ciemus. Izvērtējot esošo ciemu un perspektīvo izmantošanu, ciema robežas noteiktas Mercendarbei, bet likvidēt paredzēts Skujniekiem un Odukalnam.

Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 7. pantu, apdzīvotās vietas ir arī mazciemi. Tas ir definēts kā vēsturiski izveidojusies apdzīvota vieta ar dominējošu izklaidu vai dominējošu koncentrētu apbūvi, kurai novada teritorijas plānojumā nav noteiktas robežas un kuras nosaukums ir iekļauts Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Vietvārdu datubāzē.

Lauku teritoriju (ārpus pilsētām un ciemiem) apdzīvojuma galvenais elements ir viensēta. Tā ir savrupa viena dzīvojamā ēka vai savrupas vairākas dzīvojamās ēkas, kā arī ar šo ēku vai ēkām funkcionāli saistītās saimniecības ēkas teritorijā, kur zemi primāri izmanto lauksaimniecības vai mežsaimniecības vajadzībām. Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 10. panta otrā daļa nosaka, ka viensētas statusu piešķir pašvaldības dome, piešķirot viensētai nosaukumu.

Teritorijas plānojums paredz, ka blīvā apbūve un ekonomiskās aktivitātes galvenokārt tiek koncentrētas pilsētu un ciemu teritorijās, maksimāli izmantojot esošo ceļu infrastruktūru un inženiertīklus.

Ārpus blīvi apdzīvotajām vietām teritorijas plānojums paredz attīstīt lauksaimniecības teritorijas ar daudzfunkcionālu izmantošanu, kā arī mežu teritorijas, viensētu tipa apbūvi, kā arī ražošanas un tehniskās apbūves objektu izvietojumu, ja tas nav pretrunā ar lauku vides saglabāšanas, kultūras mantojuma un dabas aizsardzības interesēm.

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

Ķekavas novada teritorijas plānojums paredz grozīt tikai deviņu ciemu robežas. Grozījumi jeb jaunās robežas stāsies spēkā saskaņā ar MK 15.06.2021. noteikumu Nr. 386 „Administratīvā centra, ciema un pilsētas statusa maiņas, kā arī administratīvās teritorijas, novada teritoriālā iedalījuma un ciemu robežu noteikšanas, grozīšanas un aktualizēšanas noteikumi”.

## 6.1. Pilsētas

### ► Ķekava

Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 26. punktam, no 2022. gada 1. jūlija ir izveidota Ķekavas pilsēta, mainot statusu iepriekš noteiktajam Ķekavas ciemam. Ņemot vērā apdzīvotās vietas statusa maiņu un pamatojoties uz 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”, noteikta un apstiprināta Ķekavas pilsētas administratīvā robeža.

Ķekava atrodas Ķekavas novada centrālajā daļā, Ķekavas pagastā, pie valsts reģionālā autoceļa P137 un galvenā autoceļa A5, kā arī Sausās Daugavas. Tā robežojas ar Vimbukrogu, Krogsilu un līdz šim pastāvošo Odukalna ciemu. Robeža starp šiem ciemiem lielā daļā teritorijas dabā nav skaidri identificējama, jo apbūve ir saplūdusi, īpaši starp Ķekavu un Vimbukrogu.

Ķekava ir vēsturiski izveidojusies apdzīvotā vieta, kuru nosacīti var iedalīt divās daļās – “Vecajā” un “Jaunajā”. Jaunā Ķekava attīstīta padomju varas gados (20. gs. 60.–80. gadi), līdz ar putnu fabrikas izveidi, savukārt vēsturiskajā daļā atrodas kultūrvēsturiski nozīmīgi pieminekļi – Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca un Doles Tautas nams (bijušais Doles krogs). Dzīvojamā apbūve veidojusies no dažādos laika posmos celtām daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkām un mazstāvu privātmāju kvartāliem.

Pilsētas rietumu daļā atrodas putnu fabrikas „Ķekava” ēkas un būves (daļa atrodas ārpus ciema, pie Skujniekiem). Ķekavas upes abos krastos izveidota dzīvojamā apbūve – gan viena līdz divu stāvu mājas, gan daudzstāvu ēkas. Publiskās apbūves objekti (pašvaldība, bērnudārzs, skola u.c.) koncentrēti pilsētas ziemeļaustrumu daļā. Šajā pilsētas daļā ierīkotas arī mazdārziņu teritorijas.

Galvenā transporta ass ir valsts reģionālais autoceļš P137. Iekšējo ielu tīklu Gaismas iela un pašvaldības ielas – Ziemeļu iela, „A/C V6 (Ķekavas) – Putnu fabrika”, Pliedzeru iela, Nākotnes iela, Celtnieku iela un Dārznieku iela. Esošais ielu tīkls atbilst pašreizējai apbūves intensitātei, taču ir konstatētas problēmas ar ielu apsaimniekošanu, uzturēšanu un piekļuvi atsevišķiem nekustamajiem īpašumiem, jo lielākā daļa ielu atrodas privātpersonu īpašumā.

Ķekava ir novada administratīvais centrs, kurā koncentrēti lielākā daļa no pašvaldības sabiedrisko pakalpojumu un sociāli nozīmīgie objekti – izglītības, kultūras, sporta, aizsardzības, veselības un citas iestādes. Tāpat ir pieejami dažādi privātie pakalpojumu objekti (veikali, kafējnīcas u. c.).

Esošās rūpnieciskās apbūves teritorijas atrodas pilsētas rietumu daļā pie Ziemeļu ielas (putnu fabrika „Ķekava”, SIA „Löfbergs Baltic”, SIA „HRX” u. c.), kā arī austrumu daļā pie autoceļa P137, A7 un Celtnieku ielas.

Ķekava Ķekavas novada IAS atrodas Centra telpā. Pilsētas apbūvē veicināma kompaktas apbūves modeļa īstenošana. Meži pilsētas teritorijā saglabājami kā „Mežu teritorijas”, kuru funkcionālo zonējumu atļauts mainīt tikai publisko objektu, transporta infrastruktūras vai inženiertīklu un objektu ierīkošanai.

**Ar teritorijas plānojuma risinājumu tiek piedāvāts grozīt Ķekavas pilsētas robežu, palielinot tās teritoriju, ietverot Odukalna un Vimbukroga teritorijas.**

Kā tas jau Paskaidrojuma rakstā tika norādīts, Ķekavas novada IAS nosaka novada apdzīvojuma struktūra un tipoloģija atbilstoši piecām plānošanas (apdzīvojuma) telpām ar attīstības tendenci līdz 2030. gadam un ilgtermiņā. Apdzīvoto vietu klasifikācija tika izstrādāta ar mērķi, lai identificētu

un virzītos uz kompaktu apdzīvojuma struktūru jau esošajās teritorijās un policentrisku pārvaldību novada ietvaros. Tas atbilst Latvija 2030 noteiktajai urbanizācijas procesu organizēšanai, veicot jauno Pierīgas dzīvojamās apbūves ciemu perspektīvas izvērtēšanu, konsolidēšanu par apdzīvojuma centriem ar kompaktu apbūvi, noteiktu pakalpojumu klāstu, augstu labiekārtojuma pakāpi, pietiekamu inženiertehnisko nodrošinājumu un labu sasniedzamību. Piedāvātā klasifikācija nav orientēta uz jaunu ciemu plānošanu un apdzīvojuma izplešanos, bet uz esošās situācijas sakārtošanu.

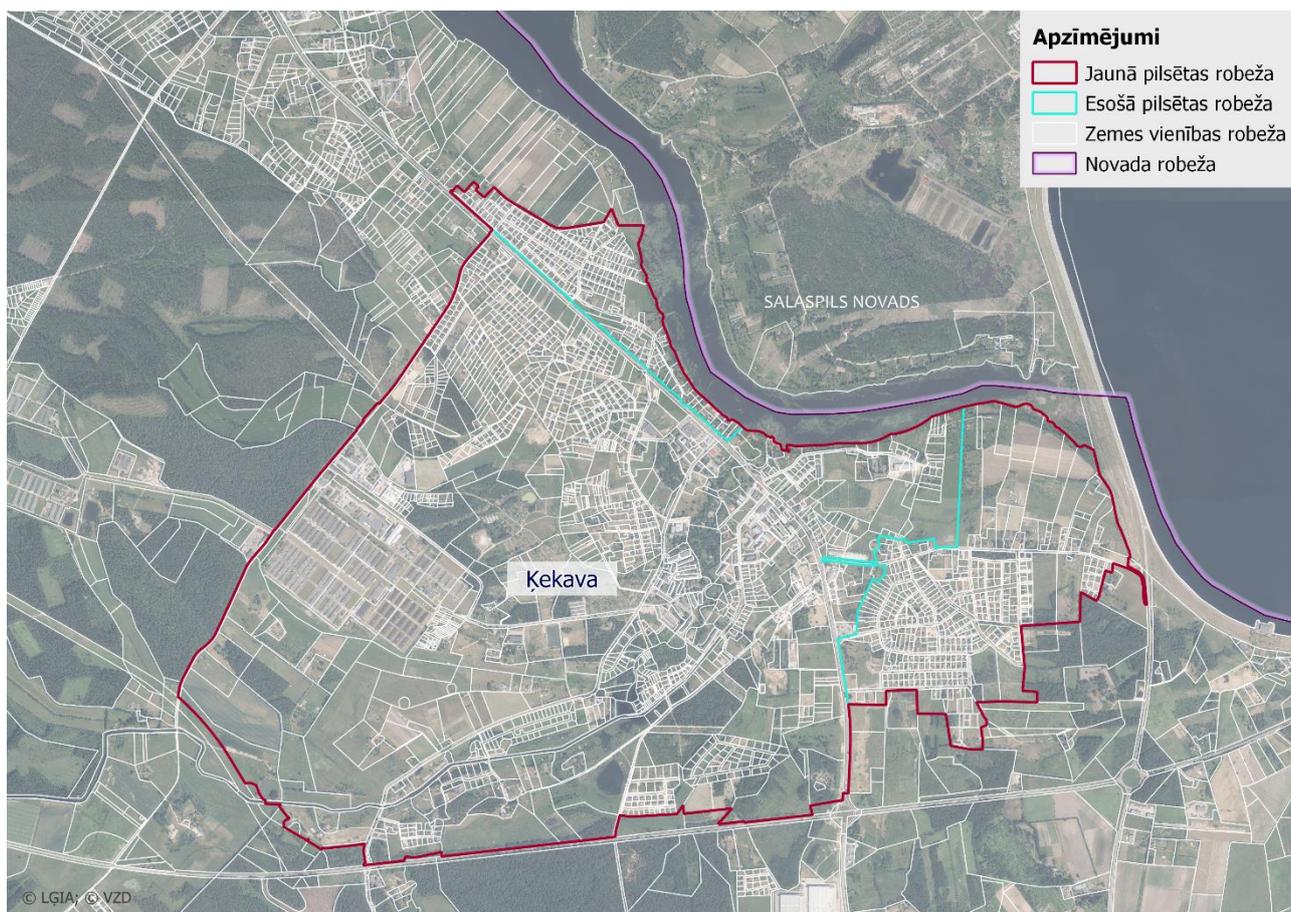
Ķekavas pilsēta un apkaimciemi (Odukalns, Vimbukrogs vai tā daļas) no apdzīvoto vietu struktūras veido Rīgas metropoles areāla nozīmes attīstības centru, ar funkcionālo pakalpojumu nodrošinājumu:

- ▶ Administratīvais centrs un pārvaldes pakalpojumi;
- ▶ dzīvošanas funkcija;
- ▶ darba iespējas teritorijā;
- ▶ kultūras un izglītības iestādes (kultūras nami, pirmsskolas, skolas, karjeras (profesionālās), interešu izglītības iestādes, bibliotēkas);
- ▶ sporta infrastruktūras pieejamība;
- ▶ tūrisma pakalpojumi;
- ▶ labiekārtota publiskā ārtelpa un rekreācijas iespējas;
- ▶ labiekārtots gājēju un velosipēdu ceļu tīkls;
- ▶ veselības un sociālās aprūpes iestādes;
- ▶ tirdzniecības, finanšu (bankomāti), sadzīves pakalpojumi;
- ▶ vienoti komunālās saimniecības pakalpojumi;
- ▶ drošības iestāde;
- ▶ sabiedriskā transporta pakalpojumi;
- ▶ reģionālas nozīmes mobilitātes punkts ar attīstītu vietējās mobilitātes punktu tīkla savienojumiem.

Ņemot vērā Rīgas metropoles areāla apdzīvojuma struktūru un Ķekavas novada IAS ietverto mērķi, kas nav orientētas uz jaunu ciemu plānošanu un apdzīvojuma izplešanos, bet uz esošās situācijas sakārtošanu, Ķekavas novada pašvaldība, izskatot jautājumu 2025. gada 8. oktobra Attīstības komitejā, konceptuāli atbalstīja Ķekavas pilsētas paplašināšanu, iekļaujot tajā daļu no Odukalna un Vimbukroga teritorijām, lai veidotu vienotu nesadrumstalotu apdzīvojuma struktūru.

Jāatzīmē, ka priekšlikums par Odukalna pievienošanu Ķekavas pilsētai tika saņemts arī no iedzīvotājiem.

Plānotā pilsētas platība ir 11,6 km<sup>2</sup>, (iepriekšējā platība – 9,3 km<sup>2</sup>), tādējādi tā tiek paplašināta par ~2,3 km<sup>2</sup>.



54. attēls. Ķekavas pilsētas robežu izmaiņu priekšlikums

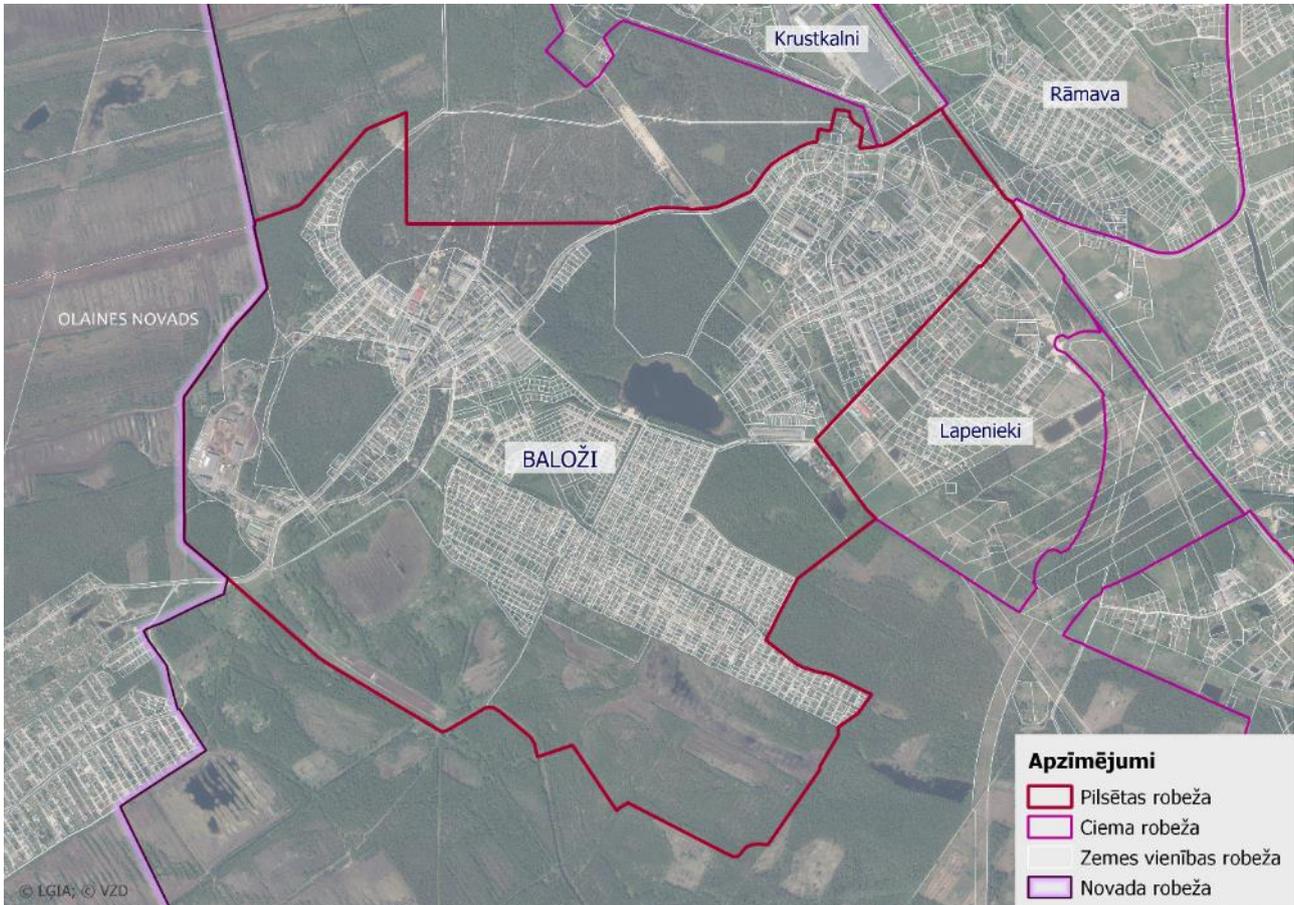
### ► Baloži

Baloži atrodas 8 km attālumā no Ķekavas. Tie rietumos robežojas ar Olaines novada Olaines pagastu, bet ziemeļrietumos nedaudz robežojas ar Rīgu. Tāpat tā robežojas ar Ķekavas pagasta ciemiem – Lapeniekiem, Krustkalniem un Rāmavu. Pilsētu un Rāmavu funkcionāli sadala valsts galvenais autoceļš A7.

Pilsēta izveidota purvainā apvidū, daļu no teritorijas aizņem Medema purvs. Centrālajā daļā atrodas Titurgas ezers. Pilsētai ir centralizēta plānojuma struktūra ar dzīvojamo kvartālu, sabiedrisko centru un industriālajām zonām. Tai ir raksturīga specifiska vēsturiskā un funkcionālā attīstība, kas cieši saistīta ar kūdras ieguvu un industriālo apbūvi padomju laikos. Apbūves attīstība saistīta ar Baložu kūdras fabriku, ap kuru izveidojās strādnieku ciemats, līdz ar to tā ir vecākā pilsētas daļa, kur dominē 3–5 stāvu 20. gs. 50.–70. gadu apbūve. Pilsētas robežas tika paplašinātas 1974. gadā līdz Bauskas šosejai un iekļaujot vēlāko Titurgas. Pēdējās desmitgadēs attīstās privātmāju rajoni, īpaši pilsētas dienvidu un austrumu daļās.

Ņemot vērā, ka Baložu pilsētas administratīvajās robežās ir pietiekami daudz iekšējo resursu teritoriju turpmākai attīstībai, **pilsētas teritorijas robežas nav grozītas**. Pilsētas platība – 7,1 km<sup>2</sup>.

Būtiskas izmaiņas Baložu pilsētas telpiskajā struktūrā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumā netiek paredzētas. Plānojumā ir noteikti visu veidu funkcionālie zonējumi. Plašākās šobrīd neapbūvētās teritorijas atrodas Baložu pilsētas dienvidu daļā, kur jau iepriekšējos plānošanas periodos tika plānots veidot publisku (dienvidrietumu daļā) un mazstāvu dzīvojamo (dienvidu, dienvidaustrumu daļā) apbūvi. Tā kā šī pilsētas daļa pašreiz nav nodrošināta ar transporta un inženiertehnisko infrastruktūru, apbūves veidošanai šajā teritorijā nepieciešams izstrādāt kompleksus risinājumus, sagatavojot teritorijas detālplānojumu.



55. attēls. Baložu pilsētas robežas

### ► Baldone

Baldone izveidojusies kā kūrortpilsēta 19. gs. beigās, pateicoties sēravota atradnei un ārstnieciskā kūrorta izveidei. Iepriekšējā plānošanas periodā Baldones pilsēta tika apvienota ar Avotu ciemu, kā arī paplašināta tās administratīvā robeža, pievienojot Mežvidus, teritoriju aiz Vanagkalna, kā arī teritoriju zem Zīļu ielas.

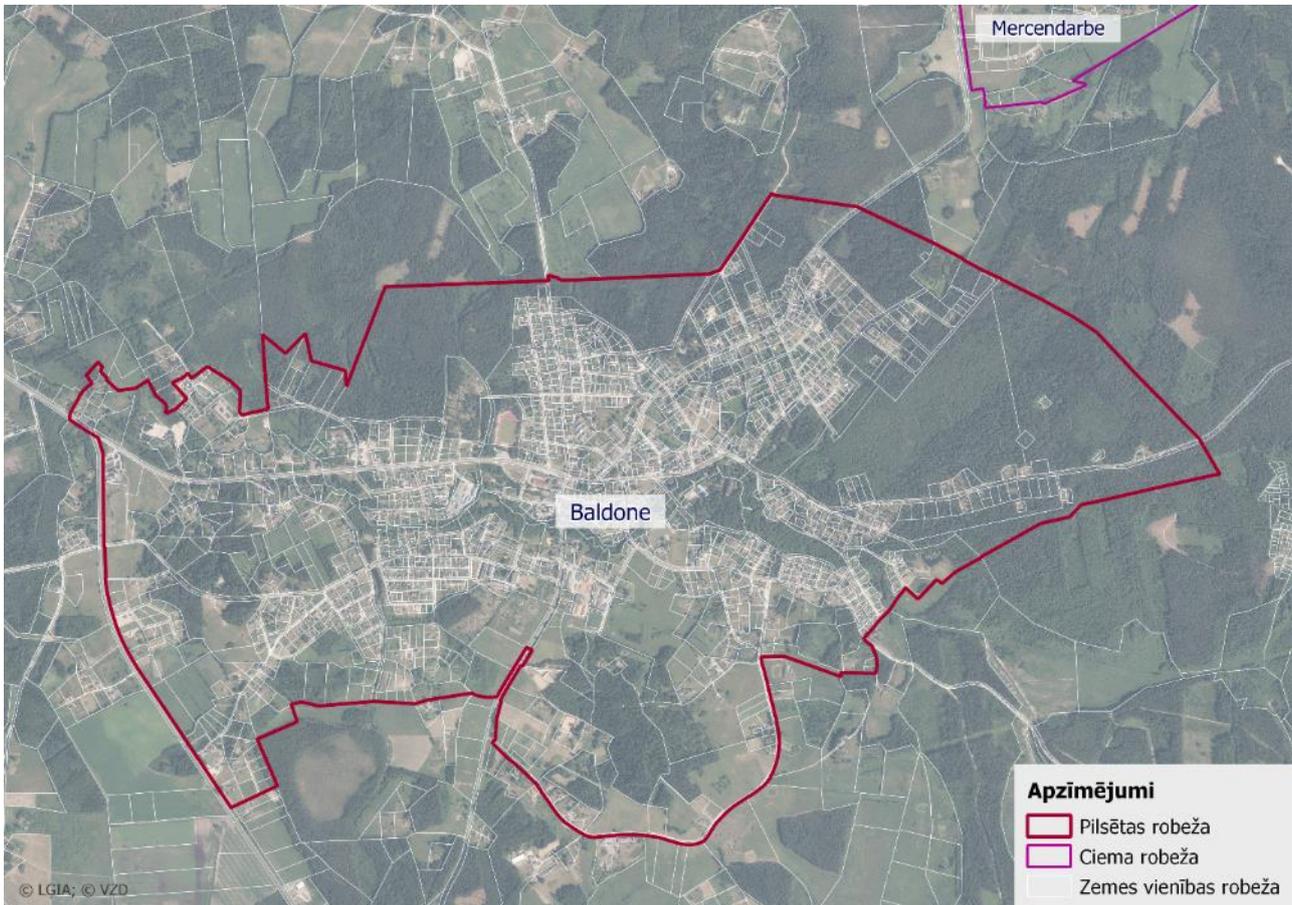
Apbūvi raksturo vēsturiskās villas, sanatorijas tipa ēkas, kā arī padomju laikā būvēti dzīvojamie kvartāli. Pilsētas perifērijā turpina attīstīties privātmāju apbūves teritorijas.

Padomju laikā veidoto savrupmāju apbūves teritorijas ir pilsētā dominējošas un izvietotas galvenokārt ap vēsturisko centru. Visvairāk tās koncentrējas pilsētas rietumdaļā virzienā uz Rīgas pusi. Daudzdzīvokļu ēkas atrodas Zīļu ielā, Daugavas ielā, Lauku ielā un Mežvidu ielas galā pie bērnu sociālās aprūpes centra „Baldone”.

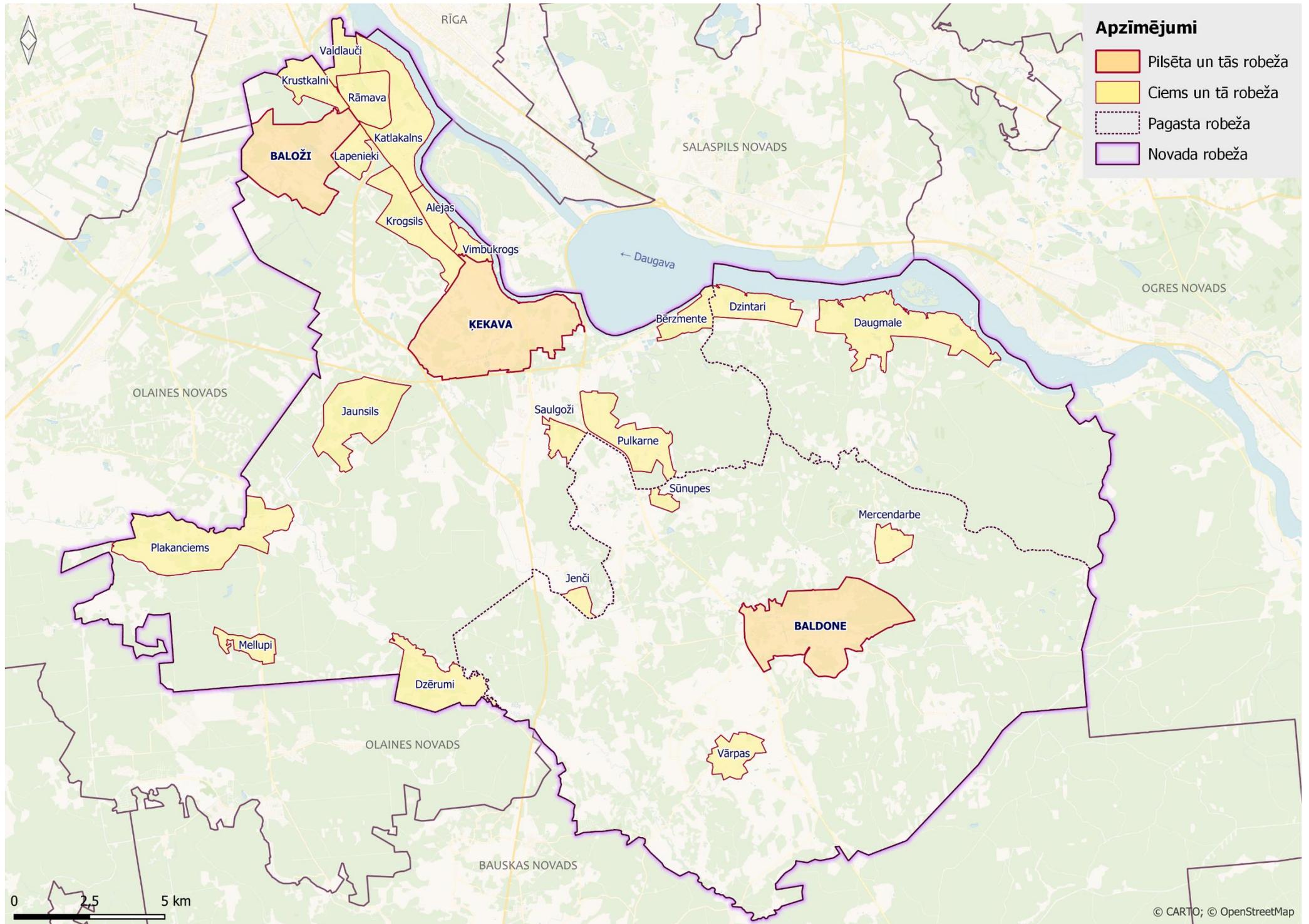
Galvenais darījumu pakalpojumu centrs joprojām atrodas Rīgas ielā, posmā no Pilskalna līdz Lauku ielai. Pilsētas zaļo struktūru veido mežu masīvi ziemeļu daļā, Ķekaviņas upes ieleja ar tai pieguļošajām zaļajām teritorijām, kā arī Vanagkalns un Morisona kalns.

Baldonē ir plašas mežu teritorijas, kas to padara par vienu no zaļākajām pilsētām Latvijā. Pilsētas teritoriju caurauž dabas teritoriju tīklojums, kas ir viena no lielākajām vērtībām. Pilsētā ir arī daudz kultūrvēsturisku objektu.

Baldones pilsētas robežas netiek mainītas. Pilsētas platība – 9,5 km<sup>2</sup>. Salīdzinājumā ar iepriekšējo teritorijas plānojumu, apbūves teritorijas netiek būtiski paplašinātas. Tāpat daļēji saglabāts (pārskatot robežas un precizējot prasības) līdzšinējais risinājums attiecībā uz vēsturisko apbūvi, nosakot to kā teritoriju ar īpašiem noteikumiem.



56. attēls. Baldones pilsētas robežas

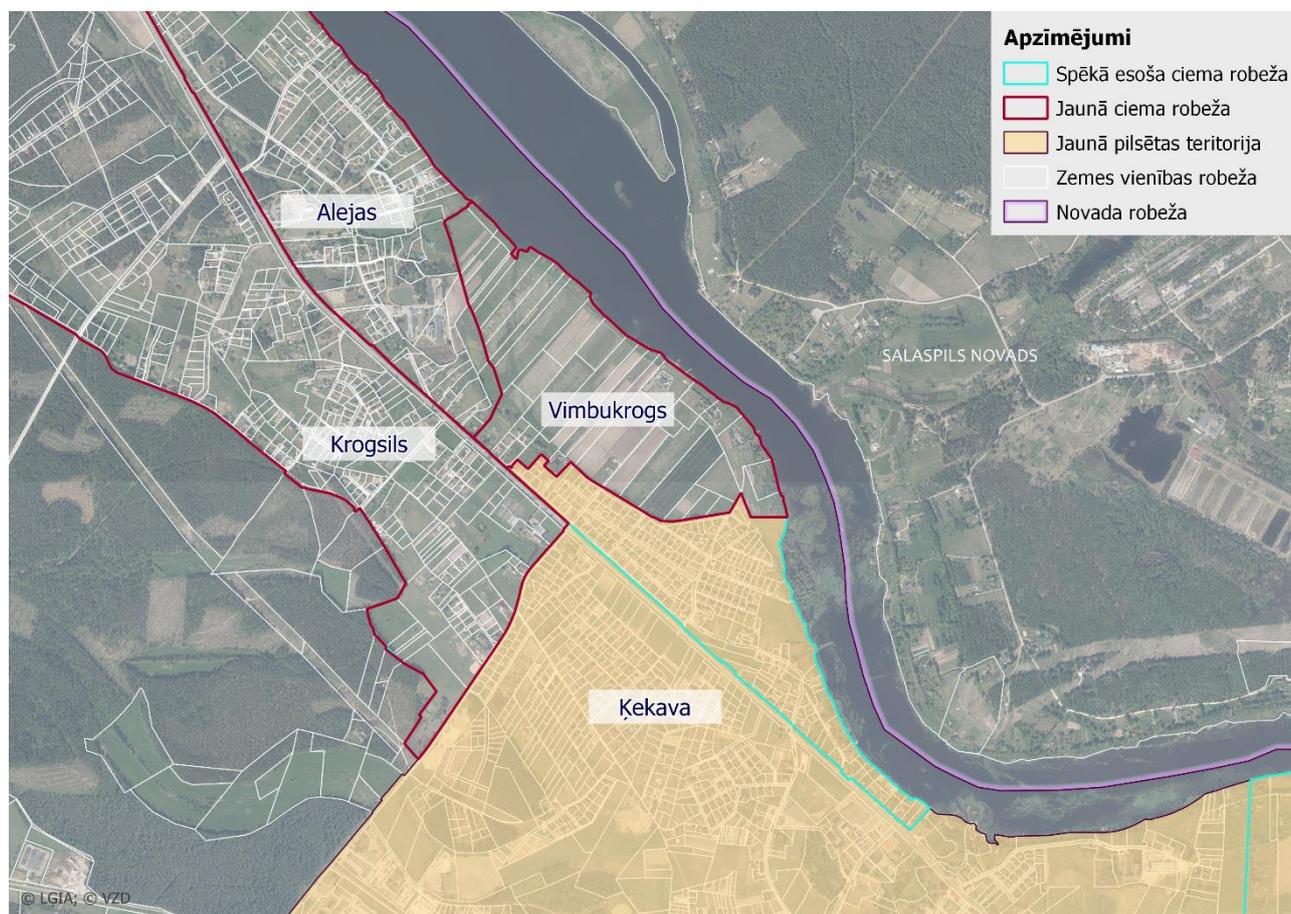


## 6.2. Ciemi

Nozīmīgākās izmaiņas attiecas uz esošo Skujnieku un Vimbukroga ciemu.

Ciema robežas netiek noteiktas, līdz ar to Skujniekiem netiek saglabāts ciema statuss. Apdzīvotā vieta atrodas starp Ķekavas apvedceļu un pašvaldības ceļu A7-Skujnieki- Mežs (otra ceļa pusē atrodas putnu fabrika). Šāds risinājums pieņemts, ņemot vērā, ka apdzīvotajā vietā dzīvo līdz desmit cilvēkiem. Tā būtībā ir dažu viensētu kopa ar minimālu infrastruktūru. Savulaik tika plānots attīstīt dzīvojamo apbūvi, sadalot nekustamos īpašumos apbūves gabalos, taču netika realizēta.

Vimbukrogam tiek saglabāts ciema statuss, taču tā daļu tiek piedāvāts pievienot Ķekavas pilsētai (skatīt 58. attēlu) – apbūvēto daļu, kas jau faktiski funkcionāli un telpiski tiek uztverta kā pilsētas daļa. Ciema statuss tiek saglabāts teritorijas daļai, kas pašreiz vēl nav attīstīts, taču turpina attīstīties.

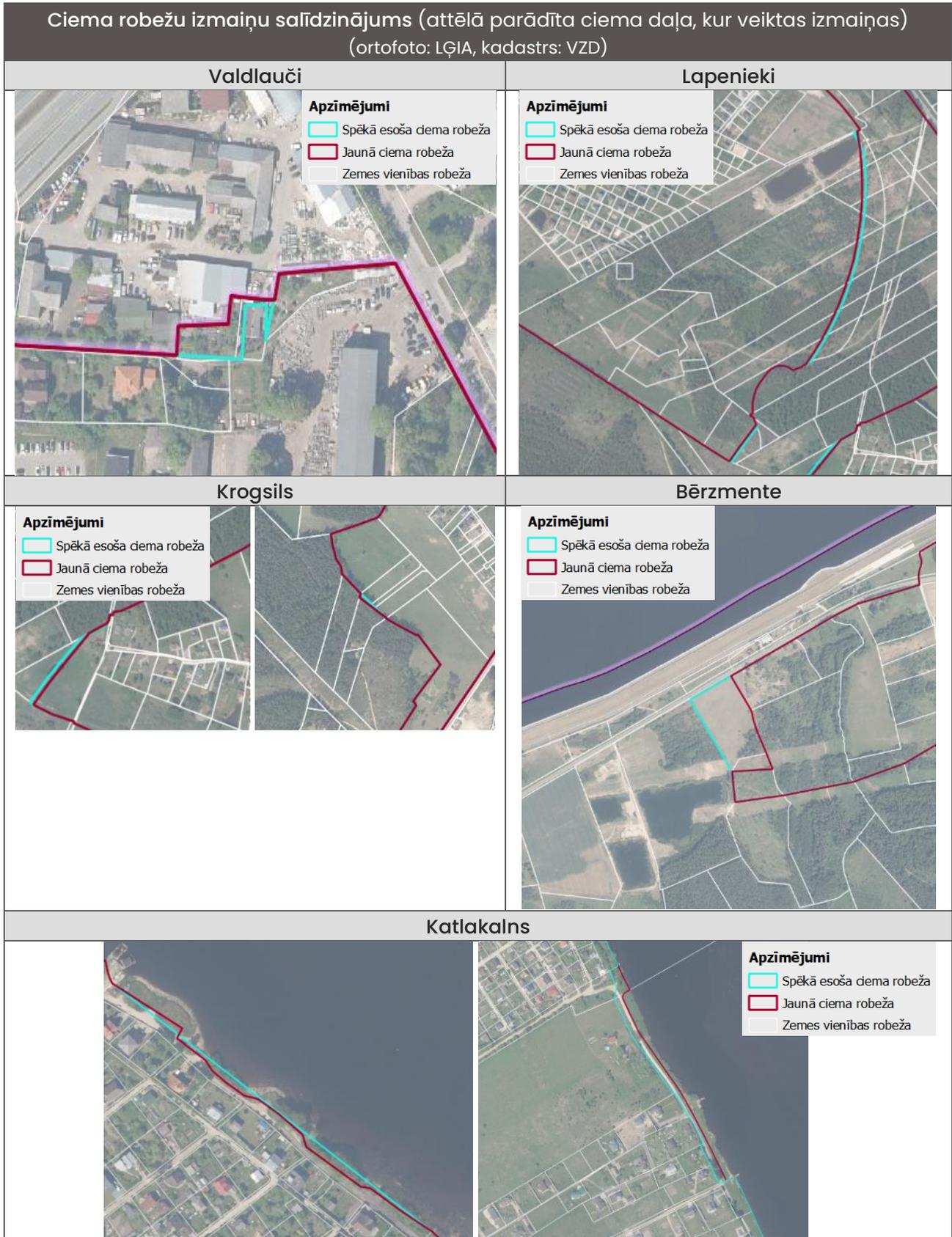


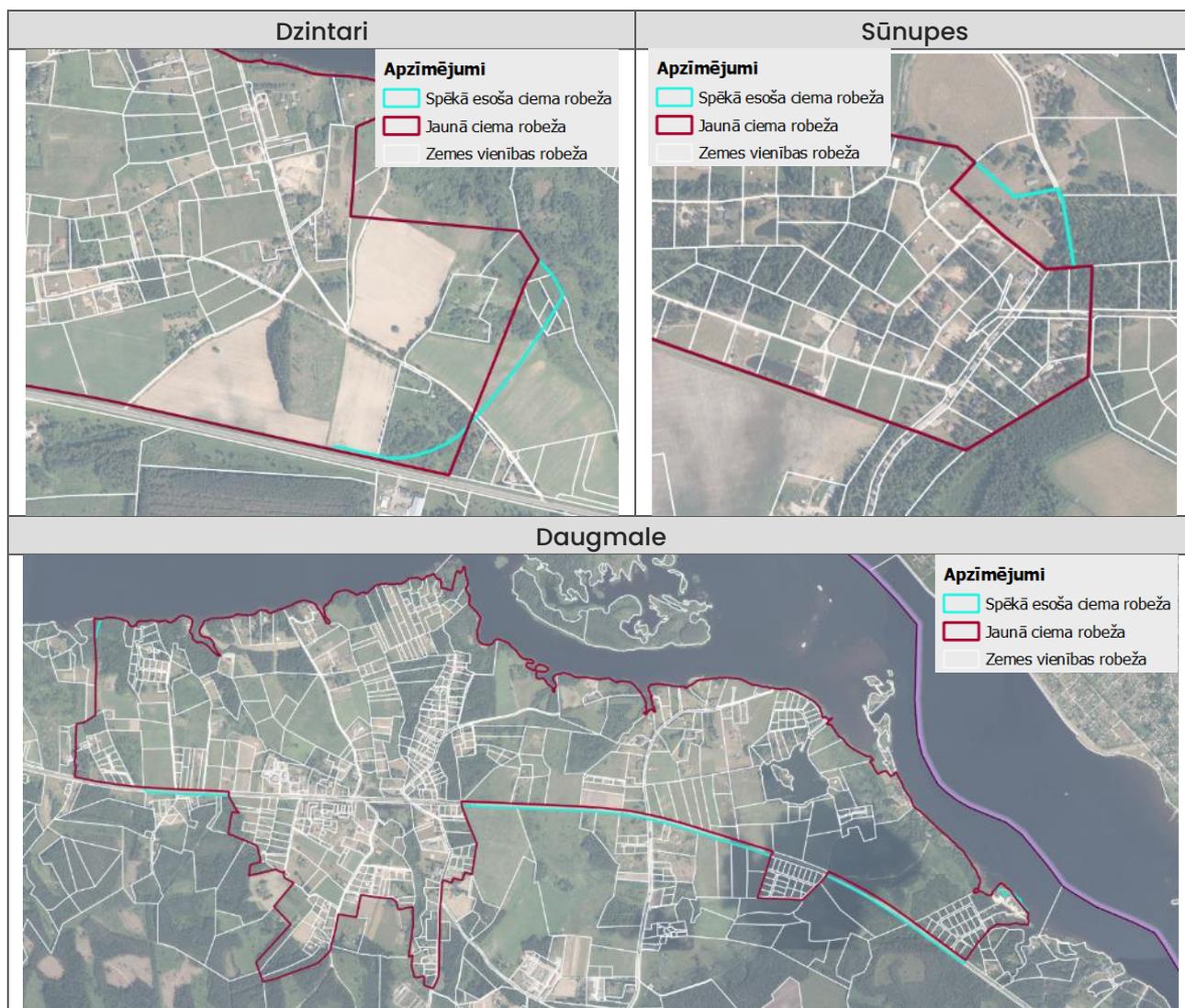
58. attēls. Vimbukroga ciema robežu izmaiņu priekšlikums

Citas ciemu robežu izmaiņas galvenokārt saistītas ar tehniskiem precizējumiem (saistīts gan ar konstatētajām neprecizitātēm, gan ar veiktajiem kadastrālās uzmērīšanas darbiem, tādējādi precizējot ciemu robežas, lai tās sakristu ar zemes vienību robežām).

Izmaiņas saistītas arī ar atsevišķu valsts autoceļu posmu izslēgšanu no apdzīvoto vietu robežām un kontekstā ar to aizsargjoslu. Dzintaru ciema robeža grozīta saistībā ar *Rail Baltica* trases novietojumu izmaiņām. Savukārt no Sūnupes un Bērzsmentes ciemu robežām ir izslēgta viena zemes vienība, izvērtējot un atbalstot saņemto priekšlikumu. Ciemu robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” un 57. attēlā. To ciemu saraksts, kuriem ir veiktas robežu izmaiņas, ir iekļauts 5. tabulā.

5. tabula. Ciemi, kuriem ir mainītas robežas





Ar plānojuma risinājumu ciema statuss tiek noteikts Mercendarbei.

Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 9. pantu, ciema statusu var piešķirt tādai novada teritorijas daļai, kurā ir vai tiek plānota koncentrēta apbūve, pastāvīgi dzīvo cilvēki un ir izveidota attiecīga infrastruktūra.

Mercendarbe atrodas Baldones pagastā, 5 km attālumā no Baldones un 21 km attālumā no Ķekavas. Oficiāli dati par iedzīvotāju skaitu nav pieejami, taču publiski pieejamā informācija liecina, ka apdzīvotajā vietā dzīvo vairāk kā 100 iedzīvotāji (2021. gadā – 139 iedzīvotāji).

Apdzīvotās vietas apbūve ir cieši saistīta ar tās vēsturisko attīstību – Mercendarbes muižas ietekmē. Līdz 2012. gadam muižā darbojās bērnu nams. Padomju okupācijas laikā bērnu nama vajadzībām muižas teritorijā tika uzceltas daudzdzīvokļu mājas. Pašā muižā pašlaik atrodas Baldones muzejs un Tūrisma informācijas centrs. Iepriekš minētā apbūve veido apdzīvotās vietas centrālo daļu un nosaka tās struktūru. Pēc 2000. gada Mercendarbē sāka attīstīties privātmāju būvniecība, kas aizvien vairāk piešķir vietai ciemata izskatu un sajūtu.

Uz Mercendarbes ciema iebraucamā ceļa, kas vēsturiski kalpojis kā muižas galvenais iebraucamais ceļš, aptuveni 700 m garumā atrodas aizsargājamā liepu aleja.

Satiksmi ar Mercendarbi nodrošina valsts vietējais autoceļš V9. Galvenās transporta infrastruktūras trases ir Mercendarbes ceļš, Azandu ceļš un Mežniecības ceļš, kuras plānojamas kā ielas ar sarkanajām līnijām.

Ūdensapgāde un kanalizācija pašlaik tiek nodrošināta, izmantojot lokālus risinājumus, taču Ķekavas novada IAS vadlīnijas paredz pāreju uz centralizētu inženiertehnisko apgādi. Mercendarbē pašlaik nav pieejami sabiedriskie pakalpojumi.

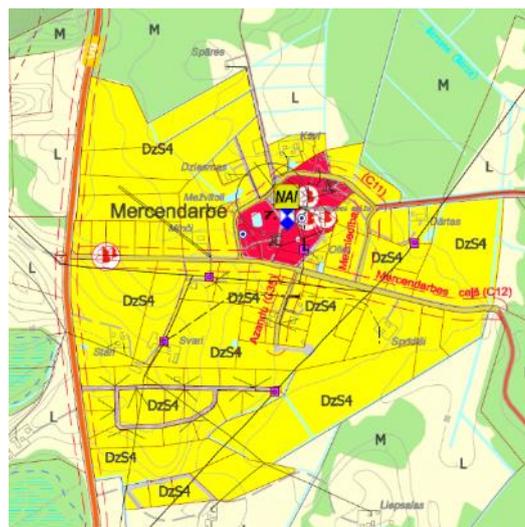
Plānotajā ciemā ir izstrādāti divi detālplānojumi (skatīt 61.attēlu) – Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Astras”, Baldones pagastā, Baldone novadā un Baldones pilsētas ar lauku teritoriju gruntsgabala „Luteklī” detālplānojums.

Pirmais detālplānojums tika apstiprināts 2019. gadā ar mērķi pamatot māju ceļa pievienojumu valsts vietējam autoceļam. Rezultātā tika paredzēta pieslēguma izbūve esošās nobrauktuves vietā un vienas savrupmājas ar palīgkām. Pievienojumam 2020. gadā tika izsniegta būvatļauja, taču plānotā iecere nav īstenota.

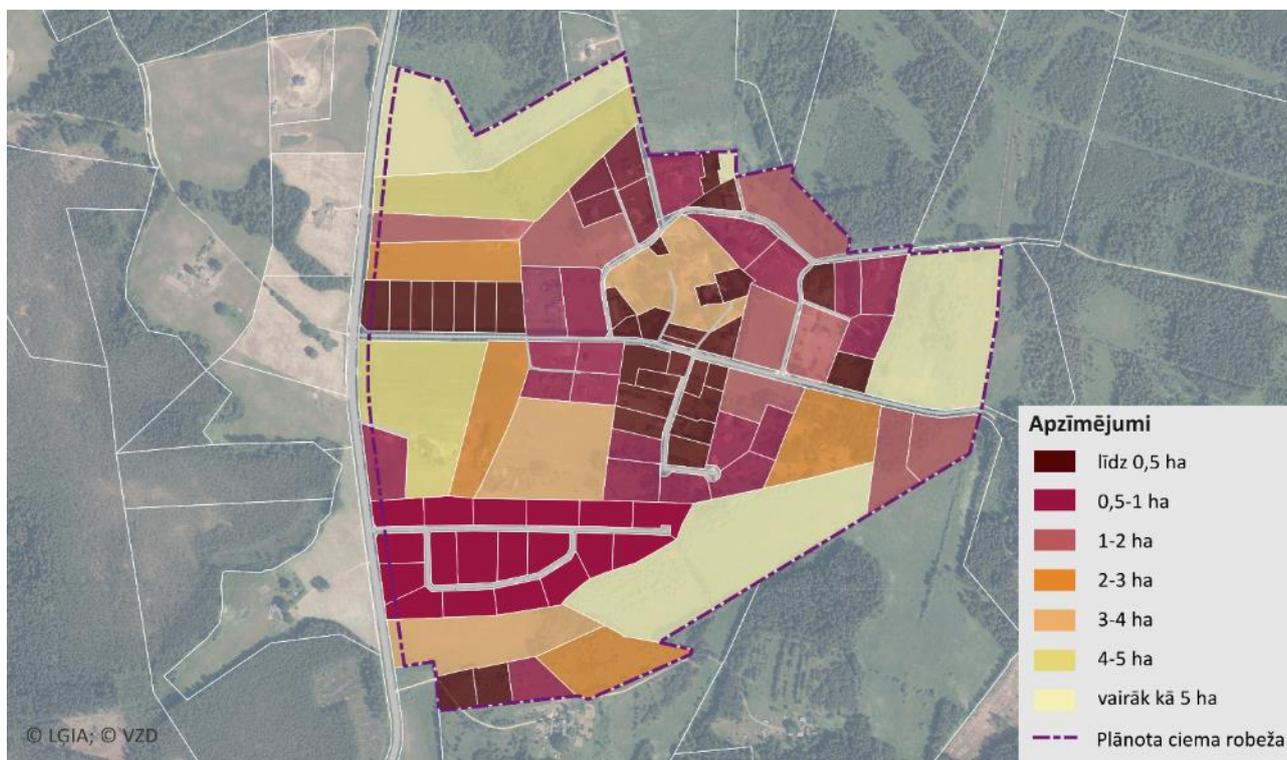
Otrs detālplānojums tika apstiprināts 2007. gadā ar mērķi sadalīt teritoriju 18 zemes vienības vienģimenes dzīvojamo māju būvniecībai. Detālplānojuma īstenošana ir daļēji uzsākta – izbūvēts piebraucamais ceļš un vairākas dzīvojamās mājas.

Saskaņā ar bij. Baldones novada TP muižas teritorijai noteikta funkcionālā zona „Jauktas centru apbūves teritorijas”, bet pārējai – „Savrupmāju apbūves teritorijas” ar indeksu DzS4. Tas nozīmē, ka iepriekšējā plānošanas periodā šī apdzīvotā vieta tika plānota kā savrupmāju ciemats.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā tiek piedāvāts noteikt ciema robežas, iekļaujot tajās tās teritorijas, kas iepriekš bija plānotas savrupmāju apbūvei.

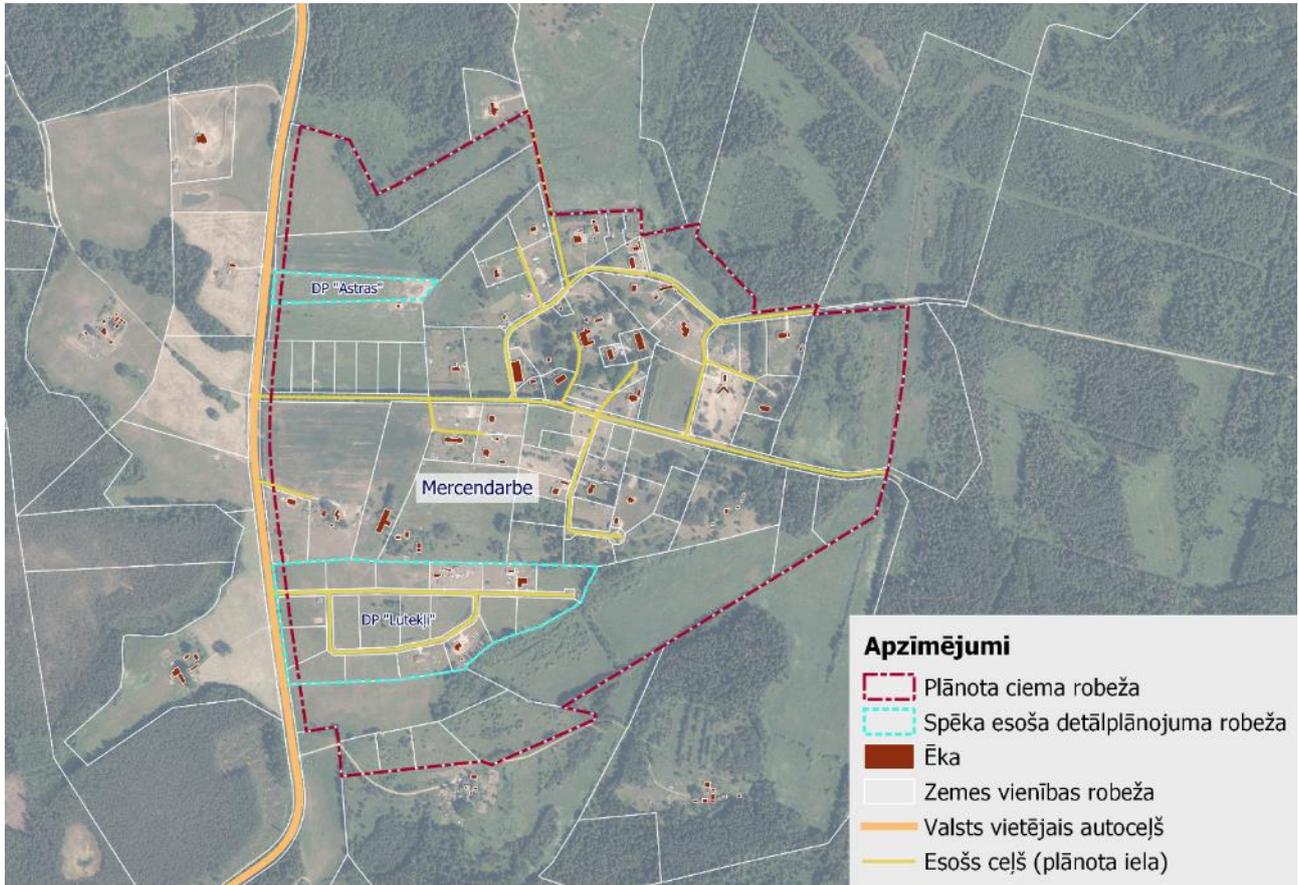


59. attēls. Spēkā esošais funkcionālais zonējums  
Avots: Bij. Baldones novada TP



60. attēls. Zemes vienību platības

Analizējot zemes vienību platības, secināms, ka tās lielākoties nepārsniedz 2 ha (skatīt 60. attēlu). Tas nozīmē, ka apdzīvotajā vietā daļai ietilpstošo zemes vienību lielums ir raksturīgs esošai/plānotai blīvas apbūves teritorijai.



61. attēls. Mercendarbes ciema robežas priekšlikums



## APDZĪVOTO VIETU PERSPEKTĪVĀ ATTĪSTĪBA

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS iekļauto Perspektīvo apdzīvojuma struktūru, Ķekavas pilsēta ir noteikta kā Rīgas metropoles areāla nozīmes attīstības centrs, bet Baložu un Baldones pilsēta kā novada nozīmes attīstības centrs. Daugmale un Mellupi ir noteikti kā novada nozīmes ciema attīstības centri, bet Alejas, Dzintari, Jaunsils, Sūnupes un Dzērumi – kā vietējas nozīmes attīstības centri. Pulkarne, Saulgoži, Jenči, Plakanciems, Vārpas un Mercendarbes ciems noteikts kā – vietējais centrs. Savukārt Baložiem un Ķekavai piegulošie ciemi tipoloģijā iekļauti apkaimju ciemu grupā.

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

Ilgtermiņā visiem novada ciemiem ir jānodrošina pakalpojumu pieejamība (infrastruktūra) atbilstoši Ķekavas novada IAS funkcionālo pakalpojumu centru līmeņos iekļautajam pakalpojumu grozam.

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

Savulaik Plakanciemā un Mellupos tika izstrādāti detālplānojumi, kuru ietvaros veikta nekustamo īpašumu sadale, lai attīstītu dzīvojamo apbūvi. Tā kā to īstenošana faktiski netika uzsākta, var prognozēt, ka tuvākajā laikā iedzīvotāju skaita pieaugums nav gaidāms. Līdzīga situācija ir arī ar Vārpu ciemu.

Vislielākās attīstības iespējas ir Ķekavas pilsētai, kas arī turpmāk pildīs pašvaldības administratīvā centra lomu, kā arī Katlakalnam, kur jau šobrīd ir pieejami dažādi sabiedriskie un publiskie pakalpojumu objekti.

Daugmalē dominē privātmāju apbūve. Ņemot vērā, ka ciemā tiek izstrādāti detālplānojumi ar mērķi veikt nekustamo īpašumu sadali individuālo māju būvniecībai, kā arī to, ka tas vēsturiski ir pildījis administratīvā centra funkciju, var prognozēt, ka ciemam ir labas attīstības iespējas arī turpmāk.

Izvērtējot Krogsila ciema attīstības iespējas, secināms, ka tās ir pietiekami labas, jo ciems atrodas pie autoceļa, kas nodrošina labu sasniedzamību. Tā kā tas atrodas arī salīdzinoši nelielā attālumā no Rīgas, ciems varētu kļūt pieprasīta mājokļa iegādei. Šobrīd ir apstiprināts liels skaits detālplānojumu ar mērķi to teritorijās veidot dzīvojamo apbūvi. Līdzvērtīgs vērtējums ir Krustkalniem un Lapeniekiem.

Valdlauči, Rīgas pilsēta tiešā tuvuma dēļ, ir izteikts darījumu un pakalpojumu ciems. Alejām, Bērzmētei un Dzintariem ir tendence saglabāt un arī turpmāk attīstīt apbūvi, kas primāri nodrošina dzīvojamo funkciju.

Jaunsila ciema attīstība ir saistīta ar perspektīvo transporta infrastruktūras objektu izbūvi (*Rail Baltica* dzelzceļa trases būvniecība), kas var arī kavēt konkrētā ciemu attīstību. Skujnieku ciems ir

teritorija ar potenciālu ekonomiskai attīstībai, ņemot vērā tās tuvumu galvenajiem satiksmes artēriju krustpunktiem – autoceļiem A7 un A5.

Saulgoži un Pulkarne pašreiz neatbilst ciema statusam ar nepieciešamā iedzīvotāju skaita, infrastruktūras un pakalpojumu pieejamības ziņā. No minētajiem ciemiem lielākas attīstības iespējas ir Pulkarnei, kur valsts reģionālo autoceļu P89 un P90 tuvumā jau ir uzsākta vairāku dzīvojamās un komercobjektu apbūves projektu īstenošana.

Sūnupes ir esošs savrupmāju apbūves ciemats, bet Mercendabes attīstības iespējas saistāmas ar to, ka tā ir kļuvusi par pievilcīgu ciētu dzīvošanai.

Vadoties pēc informācijas par vēl neīstenotajiem un izstrādes stadijā esošajiem detālplānojumiem, var secināt, ka lielāks mājokļu būvniecības, līdz ar to iedzīvotāju skaita pieaugums, ir sagaidāms Rānavā. Īpaši tas attiecas uz tās ziemeļaustrumu un dienvidaustrumu daļām, kur joprojām pieejamas ir plašas neapgūtas teritorijas.

Visās šobrīd vēl neapgūtajās, bet potenciāli attīstāmajās teritorijās prioritāri jāparedz atbilstoša infrastruktūras objektu izbūve.

Dzīvojamai apbūvei paredzēto teritoriju attīstība šajos un citos novada ciemos prasīs ievērojamus ieguldījumus publiskās infrastruktūras izveidē. Lai šajos ciemos izveidotu kvalitatīvu un loģiski strukturētu infrastruktūru, kā arī kopumā veicinātu to kompakto attīstību, vēl neapgūtajās teritorijās būtu nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu vai detālplānojumu. Šo dokumentu izstrādes skaidrojums sniegts nodaļā „Teritorijas plānojuma īstenošana”.



## SOCIĀLO UN SABIEDRISKO PAKALPOJUMU INFRASTRUKTŪRA

Sociālā infrastruktūra ietver gan sociālos pakalpojumus – pārvaldes, izglītības, kultūras un veselības aprūpes iestādes, gan dažādus komercpakalpojumus. Ņemot vērā, ka šo pakalpojumu attīstību nosaka pieprasījums, kuru nav iespējams iepriekš prognozēt, Ķekavas novada TIAN noteiktajās funkcionālajās zonās ir paredzēti atbilstoši teritorijas izmantošanas veidi. Tajā pašā laikā, pašvaldības īpašumos nav noteikta plaša publisku objektu izmantošana bez detalizētas plānošanas, tādēļ tos paredzot, jāizstrādā lokālplānojums vai detālplānojums.

## 7. TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS pausto, Ķekavas novada vērtības ir tā iedzīvotāji un ģimenes, Daugava ar tās krastu ainavām, kā arī dabas un kultūrvēsturiskajām vērtībām, kvalitatīva un droša dzīves vide, kas rosina atgriezties, satiksmes artērijas kā izaugsmes potenciāls, atbildīgi uzņēmēji, kuru izaugsme balstīta uz zināšanām un inovatīvām pieejām, zināšanas kā novada labklājības potenciāls, sabiedrība ar stiprām kopienām, attīstītu sociālo kapitālu un atvērtu pašpārvaldi. Šie aspekti tika ņemti vērā, izstrādājot jauno Ķekavas novada teritorijas plānojumu.

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

Lai īstenotu Ķekavas novada ilgtermiņa redzējumu atbilstoši ilgtspējīgas attīstības vienlīdz svarīgajām dimensijām – dabas videi, sociālajai videi, ekonomiskajai videi, pārvaldības un komunikācijas videi, tiek definēti četri stratēģiskie mērķi (SM1, SM2, SM3 un SM4). Katram no tiem noteikta ilgtermiņa attīstības prioritāte. Šo mērķu sasniegšana veicinās ilgtspējīgu un līdzsvarotu Ķekavas novada attīstību.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums precizē Ķekavas novada IAS ietverto telpiskās attīstības perspektīvu. Kā piemēru var minēt darījumu un ražošanas zonas, kas plānojuma Grafiskajā daļā attēlotas kā „Rūpnieciskās apbūves teritorijas” konkrētu zemes vienību robežās.

Teritorijas plānojuma risinājumi paredz esošo nozīmīgāko telpiskās struktūras pamatelementu saglabāšanu un aizsardzību, kā arī atbalsta noteiktās attīstības prioritātes un Ķekavas novada IAS definētās vēlamās pārmaiņas:

Dabas resursu līdzsvarota un ilgtspējīga apsaimniekošana un harmoniska publiskā ārtelpa	
<b>SM1 – Dabas vide</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Teritorijas plānojumā noteiktas dabas un apstādījumu teritorijas, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u. tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot arī ar šīm funkcijām saistītās ēkas un inženierbūves.</li><li>▶ Dabas teritorijās, tai skaitā īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās, kā prioritāte noteikta dabas un vides aizsardzība. Vienlaikus, ievērojot šīm teritorijām spēkā esošajos normatīvajos aktos un dabas aizsardzības plānos noteiktās prasības, šajās teritorijās ir pieļaujama videi draudzīga tūrisma, rekreācijas un cita veida saimnieciskās darbības attīstība.</li><li>▶ Teritorijas plānojumā tiek ievērots pamatnosacījums, ka jebkurās teritorijās to izmantošanai un attīstībai jābūt vērstām uz modernas dzīves, darba un atpūtas telpas attīstību, tajā pat laikā nepazeminot ekoloģisko kvalitāti. Ir jāaizsargā un jāuzlabo vides stāvoklis, kā arī jāsaglabā bioloģiskā daudzveidība un ainavas.</li><li>▶ Lai nodrošinātu dabas teritoriju saglabāšanu Daugavas krastos, Ķekavas novada TIAN noteikts, ka, plānojot jaunu apbūvi zemes</li></ul>

	<p>vienībās, kas robežojas ar upi, visā novada teritorijā jāievēro noteiktā apbūves izvietojuma zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Noteiktas publiskas piekļuves vietas pie Daugavas.</li> <li>▶ Precizēta aktuālā situācija attiecībā uz riska objektiem novada teritorijā, tai skaitā noteiktas applūstošās un plūdu riska teritorijas.</li> <li>▶ Teritorijas plānojumā iekļautas prasības kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai.</li> </ul>
<p><b>Iedzīvotāju vajadzībām atbilstošs un visā novada teritorijā pieejams augstas kvalitātes pašvaldības sociālo pakalpojumu tīkls</b></p>	
<p><b>SM2 – Sociālā vide</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Teritorijas plānojumā paredzēta iespēja ierīkot nepieciešamos sociālo pakalpojumu objektus vai veidot jaunu sociālās aprūpes iestāžu apbūvi gan daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, gan publiskās apbūves teritorijās, gan jauktas centra apbūves teritorijās.</li> </ul>
<p><b>Mūsdienīga, mājsaimniecību un uzņēmējdarbības vajadzībām atbilstoša infrastruktūra</b></p>	
<p><b>SM3 – Ekonomikas vide</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Attīstības centros plānota daudzveidīga teritorijas izmantošana, kas nodrošina iedzīvotājiem mājvietas, darbavietas, pakalpojumus un iespējas rekreācijai.</li> <li>▶ Darījumu un publiska rakstura pakalpojumu objekti koncentrēti Ķekavas, Baložu un Baldones pilsētās, kā arī ciemu centru teritorijās.</li> <li>▶ Tiek sekmēta daudzveidīgas uzņēmējdarbības, ražošanas un loģistikas teritoriju attīstība. Teritorijas plānojums atbalsta esošo industriālo teritoriju attīstību.</li> <li>▶ Tiek atbalstīta videi draudzīga un daudzveidīga uzņēmējdarbība un ražošana.</li> <li>▶ Noteiktas apbūves teritorijas, kurās pieļaujams plašs izmantošanas spektrs, tādējādi paplašinot iespējas uzņēmējdarbībai.</li> <li>▶ Lauksaimniecības teritorijās galvenais attīstības virziens ir lauksaimnieciskā ražošana, taču, lai dažādotu lauku ekonomiku, lauksaimniecības teritorijās, šajās teritorijās pieļaujama arī nelauksaimnieciska uzņēmējdarbība.</li> <li>▶ Funkcionālās zonējumu ietvaros atļautā teritorijas izmantošana atbalsta vietējo mazo un vidējo uzņēmējdarbības attīstību un iedzīvotāju iniciatīvas.</li> <li>▶ Apdzīvoto vietu un publisko objektu sasniedzamību nodrošina hierarhiski pakārtots ielu tīkls, kas ir nozīmīgs priekšnosacījums efektīvai dzīves kvalitātei.</li> <li>▶ Noteiktas teritorijas, kurās jāparedz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajām sistēmām.</li> <li>▶ Definētas prasības vides risku samazināšanai, inženiertehniskajai sagatavošanai un meliorācijai.</li> <li>▶ Teritorijas plānojuma risinājumi paredz ceļu tīkla sakārtošanu un uzlabošanu.</li> <li>▶ Integrēti valsts nozīmes infrastruktūras objekti.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Tiek respektēts maģistrālo inženiertīklu izvietojumu, nodrošinot to ekspluatācijas un apsaimniekošanas iespējas.</li></ul>
<b>Mūsdienīga pašvaldības pārvaldība sadarbībā ar novada iedzīvotājiem</b>	
<b>SM4 – Pārvaldība un komunikācija</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Teritorijas plānojumā noteiktas prasības sabiedrības iesaistei dažādu teritorijas plānošanas un lēmumu pieņemšanas procesā.</li><li>▶ Noteiktas teritorijas un objekti, kuriem pirms būvprojekta izstrādes obligāti jāizstrādā detālplānojums.</li></ul>

## Teritorijas plānojuma īstenošana

Ķekavas novada teritorijas plānojums piedāvā iespējas vēlamajai telpiskajai attīstībai nākotnē. Tas nodrošina pamatu lēmumu sagatavošanai, kam ir telpiska nozīme, šo lēmumu novērtēšanai un īstenošanai.

Teritorijas plānojums pašvaldībai kalpo kā tiesisks pamats pieņemot turpmāko lēmumu pieņemšanai par teritorijas izmantošanu, kā arī kā pamatojums projektu īstenošanai un investīciju piesaistei. Iedzīvotājiem, zemes īpašniekiem un uzņēmējiem teritorijas plānojums sniedz gan garantijas, gan iespējas savu projektu realizācijai. Teritorijas plānojums iedzīvotājiem, zemes īpašniekiem un uzņēmējiem ir garantija un iespējas savu projektu realizācijai. Tas visiem interesentiem kalpo arī kā informācijas avots par Ķekavas novada teritoriju un tās turpmāko attīstību.

Lēmumi jāpieņem paturot prātā, kur notiks jauna attīstība un kā tā tiks īstenota. Ņemot vērā potenciāli konfliktējošo interešu daudzumu, bez saprātīgas kompromisu pieejas nav iespējams apmierināt visu iedzīvotāju vajadzības, kā arī sasniegt pat nelielu daļu no vēlamās telpiskās struktūras. Tomēr tā būtu kļūda koncentrēties tikai uz noteiktu projektu īstenošanu, nemeklējot saikni ar citām darbības jomām un neesot pārliecinātiem par ekonomiskās, sociālās attīstības un vides ilgtspēju.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma īstenošanas galvenie instrumenti ir teritorijas izmantošanas zonējums, kā arī tās izmantošanas un apbūves noteikumi. Katrai vietai – gan dabas pamatnes, gan apbūves teritorijām – atbilstoši teritorijas plānojuma zonējumam ir noteiktas konkrētas telpiskās iespējas. Novada attīstība telpiskajā aspektā notiek, realizējot šīs iespējas, kas reizē veido novada struktūras pamatu un palīdz saglabāt dabas un kultūrvēsturiskās vērtības.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek konkretizētas gan atsevišķu vietu, gan teritoriju tipu izmantošanas iespējas atbilstoši teritorijas plānojuma redzējumam, kā arī pilsētu, ciemu un lauku teritorijas attīstības redzējumam.

Risinājumu īstenošana, kas paredzēta Ķekavas novada teritorijas plānojumā, ir atkarīga gan no spēkā esošā normatīvā regulējuma, gan no dažādu pašvaldības struktūrvienību sadarbības būvniecības procesā un attīstības projektu īstenošanas ietvaros.

Ķekavas novada TIAN 6. nodaļā ir norādīta teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība, kas ietver arī gadījumus, kad, papildus normatīvajos aktos noteiktajam, jāizstrādā lokālplānojums un jāveic būvprojekta publiskā apspriešana. Šie gadījumi un teritorijas noteikti, galvenokārt, ņemot vērā iespējamo ietekmi uz piegulošo teritoriju izmantošanu un turpmāko attīstību, kā arī tuvumā dzīvojošo iedzīvotāju interešu saskaņotību.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izmaiņas veicamas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Priekšlikumus teritorijas plānojuma grozījumiem var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona, taču pašvaldībai nav pienākums uzsākt teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi pēc katra saņemtā priekšlikuma. Šādas izstrādes nepieciešamība jāvērtē kontekstā ar Ķekavas novada IAS noteikto, izmaiņām augstāka līmeņa plānošanas dokumentos, kā arī normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos. Izskatot saņemto priekšlikumu, pašvaldība var pieņemt lēmumu par lokālplānojuma izstrādi ar mērķi grozīt teritorijas plānojumu.

No speciālā tiesiskā regulējuma – Teritorijas attīstības plānošanas likuma un uz tā pamata izdotajiem MK noteikumiem Nr. 628 – izriet, ka pašvaldībai ir piešķirts tiesību deleģējums

**teritorijas plānojumā noteikt teritorijas, kurās, pirms būvniecības uzsākšanas, izstrādājams detālpplānojums, lai nodrošinātu kompleksu risinājumu izstrādi.**

Konceptuāli teritorijas plānojums ir vērsts uz to, lai samazinātu detālpplānojuma izstrādes nepieciešamību, gan zemes sadales, gan būvniecības ieceres realizācijas gadījumā. Ja būs nepieciešams risināt plānošanas jautājumus, teritorijas plānojums paredz iespēju izvēlēties starp detālpplānojumu un lokālpplānojumu, lai veiksmīgāk risinātu konkrēto ieceres attīstību. Detālpplānojuma un lokālpplānojuma izstrādes procedūrā nav būtisku atšķirību, tomēr lokālpplānojums ļauj būt elastīgiem attiecībā pret attīstības ieceres virzītāju, mainīt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus.

Ņemot vērā augstāk minēto, Ķekavas novada teritorijas plānojumā kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem netiek noteiktas Teritorijas, kurai izstrādājams lokālpplānojums vai detālpplānojums, tādēļ to izstrādes nepieciešamība pašvaldībai jāizvērtē, ņemot vērā normatīvajos aktos noteiktos gadījumus, kā arī Ķekavas novada TIAN noteiktajos gadījumos.

## Teritorijas plānojuma izstrādē izmantotie informācijas un datu avoti

### Nacionāla līmeņa plānošanas un politikas dokumenti

- ▶ [Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam](#)
- ▶ [Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2021.–2027. gadam](#)
- ▶ [Ainavu politikas ieviešanas plāns 2024.–2027. gadam](#)
- ▶ [Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam](#)
- ▶ [Nacionālās drošības koncepcija 2023](#)
- ▶ [Valsts civilās aizsardzības plāns](#)
- ▶ [Transporta attīstības pamatnostādnes 2021.–2027. gadam](#)
- ▶ [Informatīvais ziņojums „Par valsts mikromobilitātes infrastruktūras attīstību”](#)
- ▶ [Pētījums par velosatiksmi un velosatiksmes infrastruktūru nacionālā mērogā](#)
- ▶ [Azartspēļu un izložu politikas pamatnostādnes 2021.–2027. gadam](#)

### Reģionāla līmeņa plānošanas un citi dokumenti

- ▶ [Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030](#)
- ▶ [Rīgas plānošanas reģiona attīstības programma 2022.–2027. gadam](#)
- ▶ [Rīcības plāns Rīgas metropoles areāla attīstībai](#)
- ▶ [Rīgas metropoles areāla mobilitātes telpiskā vīzija](#)
- ▶ [Rīgas plānošanas reģiona siltumapgādes attīstības rīcības programma](#)

### Novada plānošanas dokumenti

- ▶ [Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam](#)
- ▶ [Ķekavas novada attīstības programma 2021.–2027. gadam](#)
- ▶ [Ķekavas novada teritorijas plānojums \(administratīvai teritorijai līdz 2021. gada 1. jūlijam\)](#)
- ▶ [Baldones novada teritorijas plānojums 2013.–2024. gadam](#)
- ▶ [Ķekavas novada teritorijas plānojuma \(administratīvai teritorijai līdz 2021. gada 1. jūlijam\) Vides pārskats](#)
- ▶ Spēkā esošie lokālpilānojumi un detālpilānojumi (publicēti Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā [GeoLatvija.lv](#))

### Citi dokumenti un informatīvi materiāli

- ▶ [Ķekavas novada labiekārtošanas plāns](#)
- ▶ [Ķekavas novada sadarbības teritorijas civilās aizsardzības plāns](#)
- ▶ [Latvāņu izplatības ierobežošanas pasākumu organizatorisko plānu 2022.–2026. gadam](#)
- ▶ [Informatīvais ziņojums par Ķekavas novada teritorijas plānojuma \(administratīvai teritorijai līdz 2021. gada 1. jūlijam\) apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu](#)
- ▶ Blakus novadu spēkā esošie un izstrādes stadijā esošie teritorijas plānojumi (publicēti Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā [GeoLatvija.lv](#))
- ▶ [Vadlīnijas rūpniecisko avāriju riska objektu izvietojuma minimālo drošības attālumu un teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumu noteikšanai teritorijas plānošanas dokumentos](#)

- ▶ Pašvaldību teritorijas plānojumu un to grozījumu kvalitātes izvērtējums
- ▶ Vadlīnijas par teritorijas attīstības plānošanai izmantojamiem ģeotelpiskajiem datiem
- ▶ Metodiskais materiāls „Ieteikumi un vadlīnijas detālplānojumu izstrādāšanā”
- ▶ Ieteikumi teritorijas plānojumu un lokālplānojumu atbilstībai normatīvo aktu regulējumam
- ▶ Vadlīnijas un kritēriji detālplānojumu izvērtēšanai un integrēšanai teritorijas plānojumos
- ▶ Vadlīnijas par vēja parku iekļaušanu pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentos – teritorijas plānojumā un ilgtspējīgas attīstības stratēģijā
- ▶ Koncepcija īpaši aizsargājamo dabas teritoriju dabas aizsardzības plānu integrēšanas iespējām pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentos
- ▶ Metodiskais materiāls gājēju ceļu noteikšanai attīstības plānošanas dokumentos

#### Nozīmīgākie tiesību akti

- ▶ Attīstības plānošanas sistēmas likums
- ▶ Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums
- ▶ Teritorijas attīstības plānošanas likums
- ▶ Zemes pārvaldības likums
- ▶ Būvniecības likums
- ▶ Aizsargjoslu likums
- ▶ Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likumā
- ▶ Likums „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”
- ▶ Pašvaldību likums
- ▶ Civillikums
- ▶ Meža likums
- ▶ Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likums
- ▶ Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums
- ▶ Likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”
- ▶ Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”
- ▶ Azartspēļu un izložu likuma grozījumu projekts
- ▶ 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- ▶ MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
- ▶ MK 03.02.2009. noteikumi Nr. 108 „Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi”
- ▶ MK 04.02.2014. noteikumi Nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”
- ▶ MK 15.06.2021. noteikumi Nr. 386 „Administratīvā centra, ciema un pilsētas statusa maiņas, kā arī administratīvās teritorijas, novada teritoriālā iedalījuma un ciemu robežu noteikšanas, grozīšanas un aktualizēšanas noteikumi”
- ▶ MK 23.03.2004. noteikumi Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums”
- ▶ MK 20.03.2001. noteikumi Nr. 131 „Noteikumi par aizsargājamiem dendroloģiskajiem stādījumiem”

- ▶ MK 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”
- ▶ MK 26.10.2021. noteikumi Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi”
- ▶ MK 15.07.2003. noteikumi Nr. 392 „Kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanas metodika”
- ▶ MK 28.03.2023. noteikumi Nr. 143 „Noteikumi par aizsargājamām alejām”
- ▶ MK 01.03.2016. noteikumi Nr. 131 „Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi”
- ▶ MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas plānošanas un īstenošanas kārtība”
- ▶ MK 21.01.2021. noteikumi Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts”
- ▶ MK 20.06.2006. noteikumi Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanās mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”
- ▶ MK noteikumi Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi”
- ▶ MK 06.07.2021. noteikumi Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju”
- ▶ MK 03.06.2008. noteikumi Nr. 406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”
- ▶ MK 04.02.2003. noteikumi Nr. 63 „Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika”
- ▶ MK 18.12.2012. noteikumi Nr. 936 „Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā”
- ▶ MK 10.04.2001. noteikumi Nr. 162 „Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika”
- ▶ MK 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””
- ▶ MK 24.08.2016. rīkojums Nr. 468 „Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica”
- ▶ MK 22.01.2002. noteikumi Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”
- ▶ MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”
- ▶ MK 27.06.2017. noteikumi Nr. 384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu”
- ▶ MK 16.09.2014. noteikumi Nr. 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”
- ▶ MK 03.08.2010. noteikumi Nr. 714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”
- ▶ MK 02.05.2012. noteikumi Nr. 306 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs”
- ▶ MK 30.06.2015. noteikumi Nr. 327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”
- ▶ MK 16.06.2015. noteikumi Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika””
- ▶ MK 30.06.2008. noteikumi Nr. 467 „Invazīvo augu sugu izplatības ierobežošanas noteikumi”
- ▶ MK 06.07.2021. noteikumi Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju”

- ▶ MK 28.05.2013. noteikumi Nr. 977 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām”

#### Citi informācijas un datu avoti

- ▶ Oficiālās statistikas portāls
- ▶ Vietvārdu datubāze
- ▶ Dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS”
- ▶ Zemes dzīļu informācijas sistēma
- ▶ Latvijas digitālais atlants
- ▶ Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts
- ▶ Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāze
- ▶ Meliorācijas digitālais kadastrs
- ▶ Plūdu postījumu vietu un plūdu riska kartes
- ▶ Piesārņoto vietu pārvaldības sistēma
- ▶ Karte „Potenciālo vēja parku attīstības teritorijas valsts meža zemēs”
- ▶ Trokšņa stratēģiskās kartes
- ▶ Oficiālo peldvietu 2024. gada karte
- ▶ Būvniecības informācijas sistēma
- ▶ Kadastra informācijas sistēma
- ▶ Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras karšu pārliuks
- ▶ Piesārņojošo darbību vietu karte
- ▶ Sosnovska latvāņa izplatības karte
- ▶ Valsts vides dienesta izsniegtās A, B un C kategorijas piesārņojošo darbību atļaujas
- ▶ Institūciju izsniegtā informācija un dati
- ▶ Pašvaldības iestāžu izsniegtā informācija un dati
- ▶ Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (pēc 01.07.2024. – Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrija) vēstules par Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.)