

ĶEKAVAS NOVADA, ĶEKAVAS PAGASTA

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

„SKATES”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700120049

„STAĶI”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700120045

LOKĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PROJEKTS

Pasūtītājs: Privātpersonas

Izstrādātājs:



2017.gads

SATURS

IEVADS	3
1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	5
2.1.NOVIETOJUMS UN PLATĪBA	5
2.2.ZEMES VIENĪBAS "SKATES" ESOŠĀ IZMANTOŠANA	6
2.3.ZEMES VIENĪBAS "STAĶI" ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	8
3.1. ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS	8
3.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS	13
3.3. CIEMA ROBEŽU GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS	16
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA.....	17
3.4.INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS.....	18
3.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI.....	18
3.6.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI.....	19

IEVADS

Nekustamā īpašuma „Skates” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700120049 un nekustamā īpašuma „Staķi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700120045 lokālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2015.gada 10.septembra lēmumu 2.§ 4. (protokols Nr.24) „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos „Skates” un „Staķi”, Pulkarnē, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Reģionālie projekti”, lokālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” - projekta vadītājs – Tālis Skuja, kartogrāfe – Vita Jumtiņa. Lokālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotājs Andris Lācis.

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

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

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

„TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajās zonās, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

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

Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2009.gada topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:10 000. LKS-92 TM koordinātu sistēma.

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

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 06.04.2016. Nr.4.5.-07/2615
- 2) Dabas aizsardzības pārvalde Pierīgas reģionālā administrācija 15.04.2016. Nr.4.8/40/2016-N-E
- 3) Valsts meža dienests Rīgas reģionālā virsmežniecība 13.04.2016. Nr.VM5.7-7/264
- 4) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 24.03.2016. Nr.212/1.1-14.5e/258

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr.20 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu"¹

EKSPERTA ATZINUMS PAR ZĀLĀJU BIOTOPIEM UN VASKULĀRAJĀM AUGU SUGĀM

Lokālpilānojuma sagatavošanas ietvaros 2016.gada 2.augustā saņemti biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinumi²:

- 1) atzinums par zālāju, mežu biotopiem un vaskulārajām augu sugām nekustamajā īpašumā "Skates";
- 2) atzinums par zālāju, mežu biotopiem un vaskulārajām augu sugām nekustamajā īpašumā "Staķi".

1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 10.09.2015. lēmumu par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, **lokālpilānojuma izstrādes mērķi ir:**

1) plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas" DzS un "Mežaparka dzīvojamās apbūves teritorijas" MDz uz "Mežsaimniecības teritorijas" funkcionālo zonējumu nekustamajā īpašumā „Skates”, kadastra numurs 8070 012 0049 un „Staķi”, kadastra numurs 8070 012 0045.

2) Pulkarnes ciema robežu maiņa, pārceļot ciema robežu ārpus nekustamā īpašuma „Skates”.

Darba uzdevumā noteiktās papildus prasības lokālpilānojuma izstrādāšanai:

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

¹ lēmumu skatīt Pārskatā par lokālpilānojuma izstrādi

² eksperta atzinumus skatīt Pārskatā par lokālpilānojuma izstrādi

2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

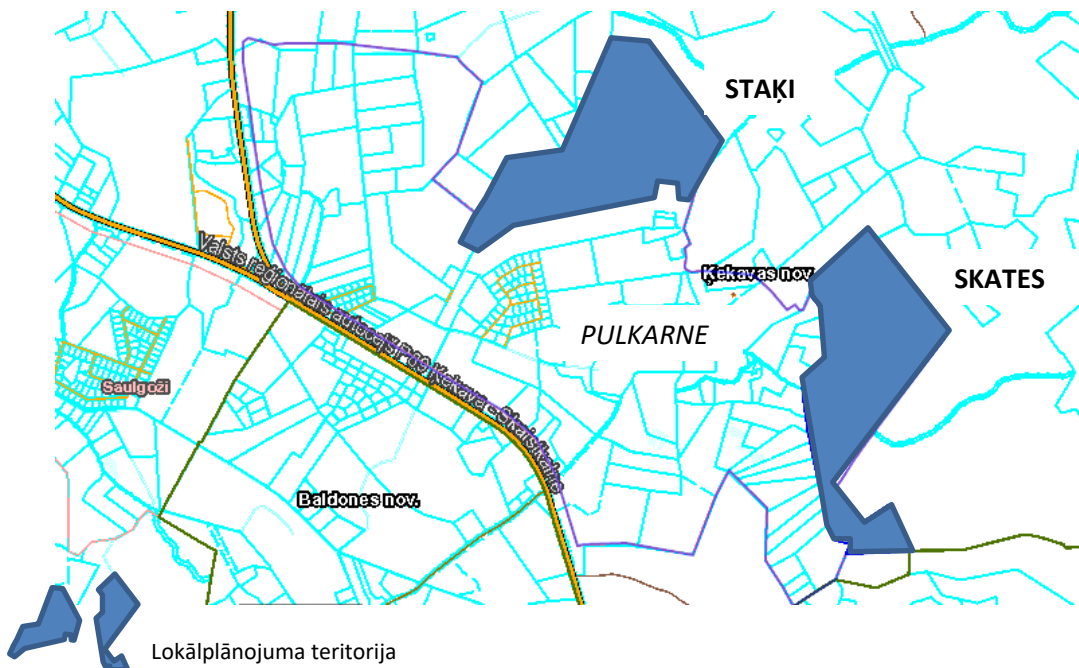
2.1.NOVIETOJUMS UN PLATĪBA

Lokālpilnojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Pulkarnes ciemā, to veido divas savstarpēji telpiski nesaistītas zemes vienības ar kopējo platību 105,8 ha.

- 1) nekustamā īpašuma „Skates” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700120049, platība 53,0 ha;
- 2) nekustamā īpašuma „Staki” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700120045, platība 52,8 ha.



1.attēls. Lokālpilnojuma teritorijas novietojums

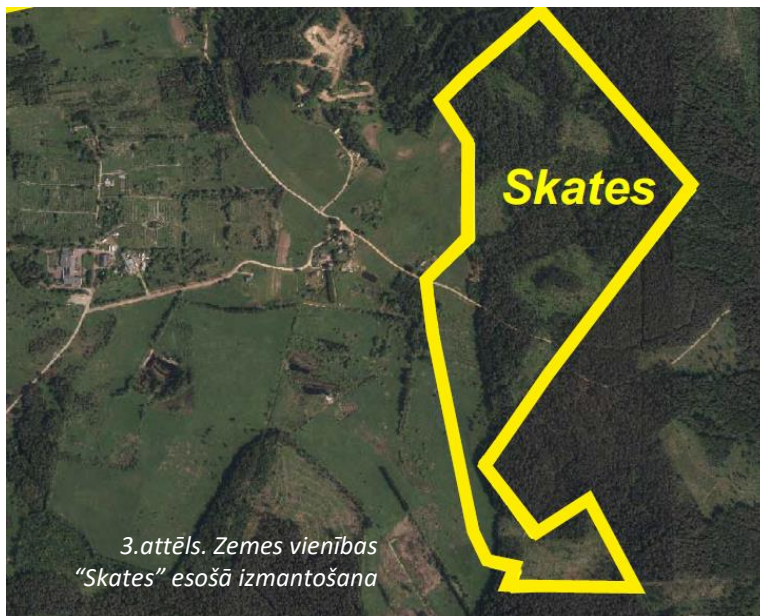


2.attēls. Lokālpilnojuma teritorija Pulkarnes ciemā

2.2.ZEMES VIENĪBAS "SKATES" ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Zemes vienība "Skates" (kadastra apzīmējums 80700120049) atrodas Pulkarnes ciema austrumu malā, platība - 53,0 ha.

Zemes vienībai iespējams piekļūt no valsts reģionālā autoceļa P89 *Ķekava – Skaistkalne* pa pašvaldības ceļu "A/C P89-Katlapi" (zemes vienību kadastra apzīmējumi 80700120276 un 80700120335). Vidusdaļā pašvaldības ceļš šķērso fizisku personu īpašumā esošas zemes vienības "Demmas-2" (kadastra apzīmējums 80700120020) un "Demmas 1" (kadastra apzīmējums 80700120022). Pašvaldības ceļš "A/C P89-Katlapi" vidusdaļā šķērso zemes vienību "Skates" un turpinās austrumu virzienā.



Uz austrumiem no zemes vienības atrodas Pulkarnes ciema viensētu apbūve – saimniecības "Mazpakalni", "Brāžas", "Jaunbrāžas", "Brāžas 4", "Labvēļi" un "Dammes". Citur zemes vienībā "Skates" robežojas ar meža zemēm.

Zemes vienības reljefs nelīdzens, viļņains, pacēlumi centrālajā un ziemeļu daļā. Saskaņā ar situāciju dabā un zemes vienības lietojuma plānu zemes vienībā dominē meži (43,8 ha, jeb 82,64%), 4,7 ha aizņem tūrumi un atmatas, pļavas aizņem 3,1 ha, pārējās zemes – 1,4 ha. Zemes vienībā nav ēku. Teritoriju šķērso meliorācijas novadgrāvji.

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas objekta teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tā platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām

Biotopu ekspertes atzinumā norādīts, ka zemes vienībā "Skates" konstatēts biotopu komplekss:

1.biotopu grupas K. *Ruderāli biotopi* apakšgrupas KA. *Atmatas biotopi*, kas vērtējami kā atmatā atstātas lauksaimniecībā izmantojamās zemes - aramzemes, kas aizaugušas apsaimniekošanas pārtraukšanas rezultātā. Te dominē slotiņu ciesa, pļavas skābene, baltā balanda, baltā spulgotne, tūruma usne, sastopams parastais pelaškis, dziedniecības pienene, Sibīrijas latvānis, parastā kamolzāle u.c., vietām sastopami atklāti augsnes laukumi. Atmatās konstatēta invazīvā augu suga - Kanādas zeltgalvīte un dārzeņbēgli, piemēram, malvas. Atmatas ir antropogēni ietekmēti biotopi.

2.biotopu grupas F. *Meži* vairāku apakšgrupu biotopu komplekss. Mežaudzēs koku stāvā dominē vidēja vecuma parastā priede vai bērzi, veidojot arī mistraudzes. Jaunaudzes un izcirtumos dominē lapu koki - bērzi, parastā apse, parastais ozols, parastā liepa un parastā egle. Krūmu stāvs biezs, sastopams parastais pīlādzis, parastais krūklis, parastā lazda un kārkli. Vietām sastopams sarkanais plūškoks. Zemsedzē aug meža avenes, ozolpapardes, cieras. Sūnu stāvs neizteikts: sastopama spīdīgā stāvaine, Srēbera rūšaine un divzobes.

3.biotopu grupas F. *Meži* apakšgrupas biotopi F.6. *Krūmāji* (gk. kārkli), kas vietām sastopami kā pārejas biotopi joslu un grupu veidā un veidojušies, aizaugot lauksaimniecības zemēm vai izcirtumiem pēc mežsaimnieciskās darbības.

Zemes vienībā **nav** konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi. **Nav** konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

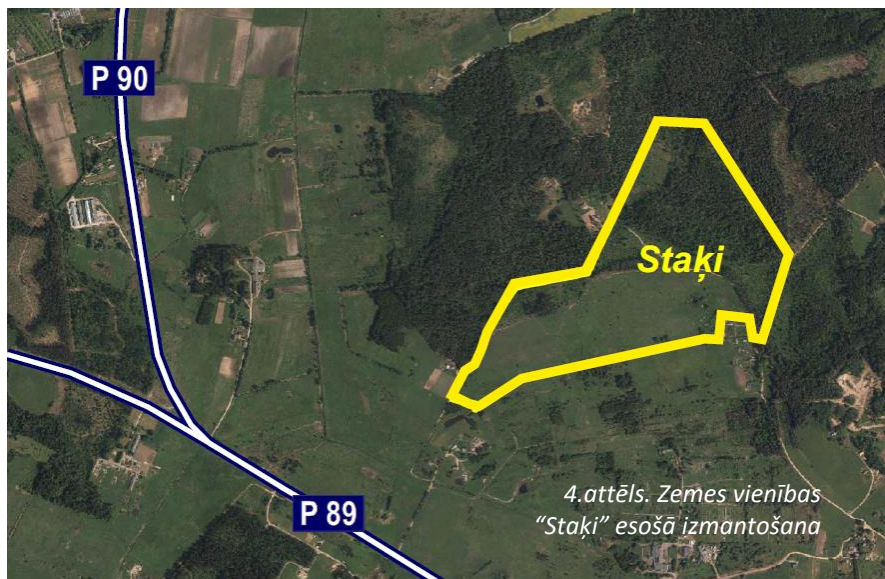
Biotopu ekspertes atzinumā norādīts, ka mežaudžu apsaimniekošana veicama, pamatojoties uz meža apsaimniekošanas plānu.

2.3.ZEMES VIENĪBAS "STAĶI" ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Nekustamā īpašuma „Staķi” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700120045 atrodas Pulkarnes ciema ziemeļu daļā, platība - 52,8 ha.

Zemes vienībai iespējams piekļūt no valsts reģionālā autoceļa P89 *Ķekava – Skaistkalne* pa pašvaldības ceļu "A/C P89-Katlapi". Ceļš šķērso arī vairākus citu personu īpašumus - "Demmas-2", "Demmas 1", "Kalna Demmas", "Vēveru Būmaņi", "Būmaņi", "Mežakmeņi", "Garakmeņi-1", "Akmeņkalni" un "Saulgrieži". Ceļš šķērso arī zemes vienību "Staķi".

Zemes vienības reljefs nelīdzens, viļņains.



Saskaņā ar situāciju dabā un zemes vienības robežu plānu, pēc zemes lietojuma veida 21,6 ha (40,91%) aizņem lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 29,2 ha (55,3%) aizņem meži, zem ēkām un pagalmiem atrodas 1,5 ha, pārējās zemes aizņem 1,5 ha.

Zemes vienības dienvidrietumu stūrī atrodas trīs saimniecības "Staķi" ēkas (kadastra apzīmējumi 80700120045001, 80700120045002 un 80700120045003). Teritoriju šķērso 0,4 kV elektrolinija. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes ir meliorētas.

Uz austrumiem, ziemeļiem un rietumiem no zemes vienības "Staķi" atrodas pārsvarā meža zemes. Austrumos arī atsevišķas viensētas – "Rāvas", "Lāmas" un "Bērāji". Dienvidos - "Garakmeņi-1", "Akmeņkalni", "Saulgrieži", "Kurzemnieki" un "Mārvaldi" un plašas lauksaimniecībā izmantojamo zemju teritorijas. Pie zemes vienības "Staķi" dienvidu robežas atrodas apbūves gabalos sadalīta teritorija - Olgas, Martas, Zentes un Laimes ielas bez izbūvēta ielu tīkla un inženierkomunikācijām un bez apbūves.

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols" esošās informācijas objekta teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tā platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Biotopu ekspertes atzinumā norādīts, ka zemes vienībā "Staķi" konstatēts biotopu komplekss:

1.biotopu grupas I. *Tīrumi un dārzi* apakšgrupa 1.3. *Lopbarības augu tīrumi*, kas vērtējami kā uzartas aramzemes.

2.biotopu grupas I. *Tīrumi un dārzi* apakšgrupa 1.8. *Ogu krūmu stādījumi*, kas vērtējami kā upeņu un krūmmelleņu stādījumi.

3.biotopu grupas K. *Ruderāli biotopi* apakšgrupas K.2. *Nezālienes* biotopi, kas izveidojušies vietās, kur sastumtas augsnes virskārtas kaudzes.

4.biotopu grupas F. *Meži* biotopu apakšgrupas. Koku stāvā dominē vidēja vecuma parastā priede vai bērzi (veidojot arī mistraudzes), kā arī jaunaudzes (piemistrojumā sastopama parastā apse, parastais ozols, parastā kļava u.c.). Krūmu stāvs biezs, sastopams parastais pīlādzis, parastais krūklis un parastā lazda. Zemsedzē aug ozolpapardes, cieras. Sūnu stāvā dominē spīdīgā stāvaine, Šrēbera rūsaine un divzobes.

5.biotopu grupas F. *Meži* apakšgrupas biotopi F.6. *Krūmāji* (gk. kārkli), kas vietām sastopami kā pārejas biotopi joslu un grupu veidā un veidojušies, aizaugot lauksaimniecības zemēm vai pēc mežsaimnieciskās darbības, aizaugot izcirtumiem.

Zemes vienībā **nav** konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi. **Nav** konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi. Mežaudžu apsaimniekošana veicama, pamatojoties uz meža apsaimniekošanas plānu.

3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

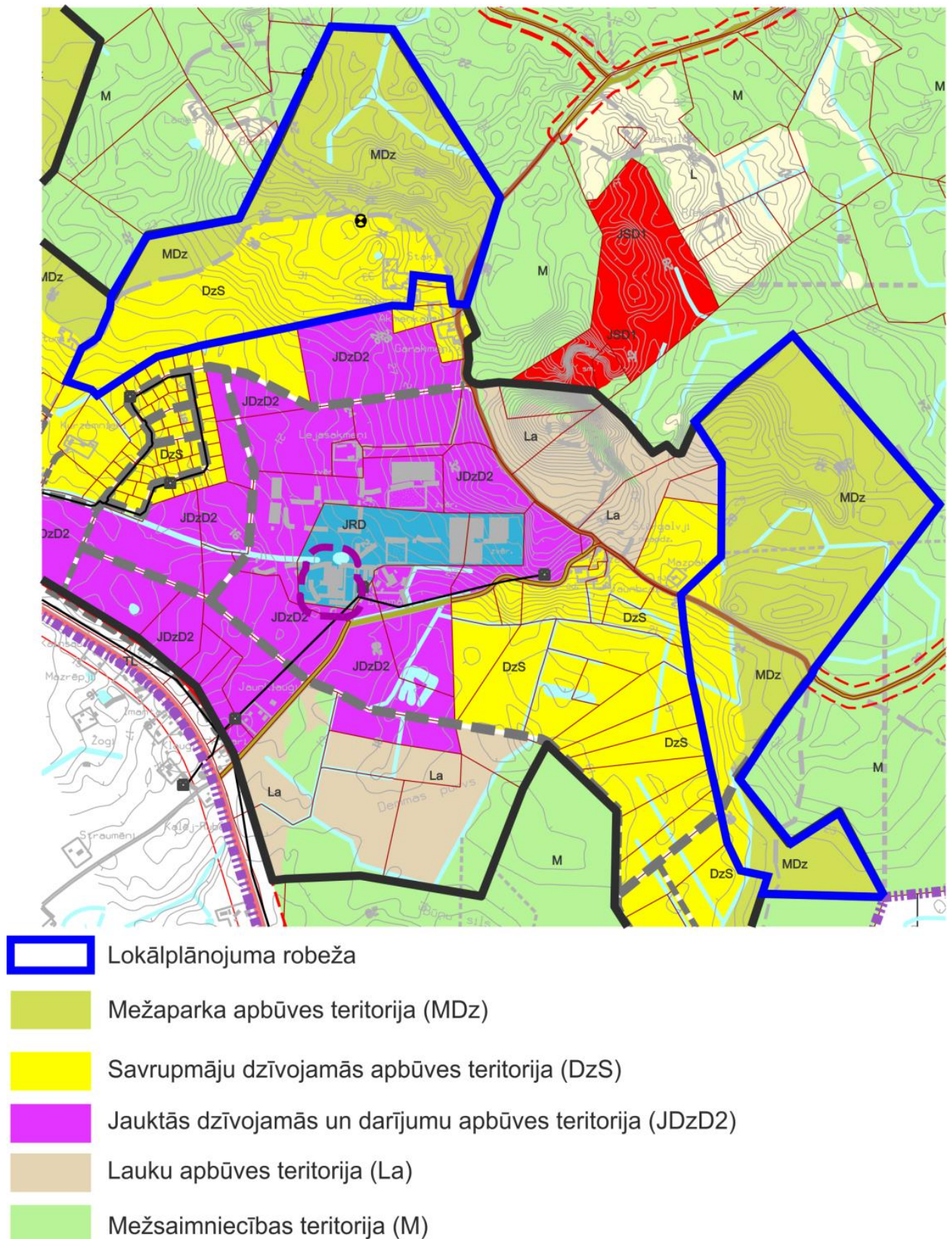
3.1. ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Šobrīd spēkā esošais **Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam** tika izstrādāts 2008. un 2009.gadā – periodā, kad Latvijas ekonomika piedzīvoja strauju izaugsmi un tika piedzīvots mājokļu cenu pieaugums. Pulkarnes ciema plānotā (atļautā) izmantošana tika plānota atbilstoši tā laika ekonomiskajiem procesiem valstī un atbilstoši pieprasījumam pēc dzīvojamās apbūves un komercobjektu apbūves teritorijām (skatīt 5.attēlu).

Lokālplānojuma teritorijai Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā "**Mežaparka apbūves teritorija**" (**MDz**) un "**Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)**" (skatīt 5.attēlu).

Pulkarnes esošo izmantošanu veido viensētu apbūve, lauksaimniecības zemes un meža nogabali. Ciema robežās atrodas divas savstarpēji telpiski nesaistītas savrupmāju apbūves teritorijas, kur īstenota zemes vienību sadale, realizējot detālplānojumus – "Laimes Pļava" (apstiprināts 2004.g.) un "Lejaskalni" (apstiprināts 2005.g.). Izstrādātie detālplānojumi paredzēja koncentrētu savrupmāju apbūvi.

Ciema teritorijā bez ielu tīkla, esošām inženierbūvēm un bez jebkādiem esošiem publiskiem un komercpakalpojumiem nav pieprasījuma pēc dzīvojamās apbūves teritorijām. Detālplānojumu "Laimes Pļava" un "Lejaskalni" savrupmāju apbūves zemes vienības arī 12 gadus pēc detālplānojumu apstiprināšanas ir bez esošām ēkām, ielām un inženierbūvēm.




5.attēls. Lokālplānojuma teritorijas spēkā esošais funkcionālais zonējums Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā³

³ attēla izveidē izmantota „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam ar 2013.gada grozījumiem” Grafiskās daļas karte, izstrādātājs SIA “Reģionālie projekti” un Ķekavas novada pašvaldība

1.tabula. Spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktie lokālplānojuma teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi

	"Mežaparka apbūves teritorija" (MDz) - nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā.
Prasības teritoriju izmantošanai	
<i>Galvenā izmantošana</i>	Galvenā izmantošana: a) savrupmāja; b) dvīņu māja; c) vietējas nozīmes izglītība, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta būve, ar tūrismu un rekreāciju saistīta būve, ja to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra.
Palīgizmantošana:	Palīgizmantošana: a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; b) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; c) bērnu rotaļu laukumi; d) saimniecības ēkas, palīgēkas; e) telpas individuālā darba vajadzībām; f) dzīvoklis.
Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība	a) savrupmājai - 3000 m ² ; b) katrai no dvīņu mājām - 1500 m ² ; c) sabiedriskajiem un darījumiem objektiem pēc funkcionālās nepieciešamības.
Maksimālais apbūves blīvums	Nav noteikts
Maksimālā apbūves intensitāte	25%
Minimālā brīvā teritorija	a) nedrīkst būt mazāka par 800%; b) pirmskolas izglītības iestādei - ne mazāka par šīs iestādes
Ēku un būvju skaits augstums	
Ēku stāvu skaits	a) viena dzīvojamā māja; b) pārējo ēku un būvju skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
Maksimālais stāvu	2 stāvi un bēniņu izbūve
Apbūves maksimālais augstums	a) nedrīkst pārsniegt 10 m; b) pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents līdz 12 m.
Minimālā fronte	a) nedrīkst būt mazāka par 20 m; b) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
Priekšpagalma dziļums (būvlaide)	a) nedrīkst būt mazāks par 10 m, b) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu priekšpagalma minimālo platumu var samazināt.
Sānpagalma minimālais platums	a) nedrīkst būt mazāks par 10 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt līdz 4 m.

Aizmugures pagalma minimālais dziļums	a) nedrīkst būt mazāks par 10 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt līdz 4 m.
Citi izmantošanas noteikumi	a) Jaunajās apbūves teritorijās ne mazāk kā 20% no teritorijas kopējās platības (izņemot gadījumus, ja tiek veidoti zemesgabali, kuriem jau ir nodrošināta tieša pieklūšana no esošas ielas vai ceļa) jāparedz publiskajai ārtelpai (ielām utt) un sabiedrisko objektu izvietošanai, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu, Ķekavas pagasta pašvaldība ir tiesīga ar darba uzdevumu to paaugstināt; b) meža zemes transformācija atļauta tikai zem apbūves un ceļiem; c) maksimāli saglabājams mežs un zemesdze; d) nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas - pauguru norakšana, grāvju aizbēršana u.c.; e) obligāta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.
Izņēmumi un papildinājumi	a) Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalma; b) minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m; c) dvīņu māju apbūves gadījumā vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas; d) nav atļauta sakņu dārzu ierīkošana.

	"Savrupmāju dzīvojamā teritorija" (DzS) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
Prasības teritoriju izmantošanai	
<i>Galvenā izmantošana</i>	Galvenā izmantošana: a) savrupmāja; b) dvīņu māja; c) vietējas nozīmes izglītība, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta būve, ar tūrismu un rekreāciju saistīta būve, ja to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra.
Palīgizmantošana:	Palīgizmantošana: a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; b) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; c) bērnu rotaļu laukumi; d) saimniecības ēkas, palīgēkas; e) telpas individuālā darba vajadzībām; f) dzīvoklis.
Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība	a) savrupmājai - 3000 m ² ; b) katrai no dvīņu mājām - 1500 m ² ; c) sabiedriskajiem un darījumiem objektiem pēc funkcionālās nepieciešamības.
Maksimālais apbūves blīvums	Nav noteikts

Maksimālā apbūves intensitāte	25%
Minimālā brīvā teritorija	a) nedrīkst būt mazāka par 800%; b) pirmskolas izglītības iestādei - ne mazāka par šīs iestādes
Ēku un būvju skaits augstums	
Ēku stāvu skaits	a) viena dzīvojamā māja; b) pārējo ēku un būvju skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
Maksimālais stāvu	2 stāvi un bēniņu izbūve
Apbūves maksimālais augstums	a) nedrīkst pārsniegt 10 m; b) pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents līdz 12 m.
Minimālā fronte	a) nedrīkst būt mazāka par 20 m; b) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
Priekšpagalma dziļums (būvlaide)	a) nedrīkst būt mazāks par 10 m, b) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu priekšpagalma minimālo platumu var samazināt.
Sānpagalma minimālais platums	a) nedrīkst būt mazāks par 10 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt līdz 4 m.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums	a) nedrīkst būt mazāks par 10 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt līdz 4 m.
Citi izmantošanas noteikumi	a) Jaunajās apbūves teritorijās ne mazāk kā 20% no teritorijas kopējās platības (izņemot gadījumus, ja tiek veidoti zemesgabali, kuriem jau ir nodrošināta tieša piekļūšana no esošas ielas vai ceļa) jāparedz publiskajai ārtelpai (ielām utt) un sabiedrisko objektu izvietojumam, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu, Ķekavas pagasta pašvaldība ir tiesīga ar darba uzdevumu to paaugstināt; b) meža zemes transformācija atļauta tikai zem apbūves un ceļiem; c) maksimāli saglabājams mežs un zemsedze; d) nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas - pauguru norakšana, grāvju aizbēršana u.c.; e) obligāta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.
Izņēmumi un papildinājumi	a) Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalma; b) minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m; c) dvīņu māju apbūves gadījumā vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas; d) nav atļauta sakņu dārzu ierīkošana.

Spēkā esošā plānotā (atļautā) izmantošana neveicina teritorijas novietojuma priekšrocību izmantošanu. Lokālpilānojuma teritorijas attīstība plānota ar mērķi ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritorijas resursus, mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstītu ekonomiku un paaugstinātu dzīves vides kvalitāti.

3.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lokālpilānojuma teritorijai noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi **neatbilst** ne esošajai teritorijas izmantošanai (skatīt 2.2. un 2.3.nodaļu), ne īpašnieku plānotajai īpašumu izmantošanai.

Plānots lokālpilānojuma teritoriju izmantot **lauksaimnieciskai** un **mežsaimnieciskai darbībai**, kā papildizmantošanas veidus atļaujot arī citas izmantošanas.

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

Lokālpilānojumā ietverts priekšlikums grozīt Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu uz funkcionālajām zonām "**Mežu teritorija**" (M1) un "**Lauksaimniecības teritorija**" (L1) atbilstoši esošajai teritorijas izmantošanai.

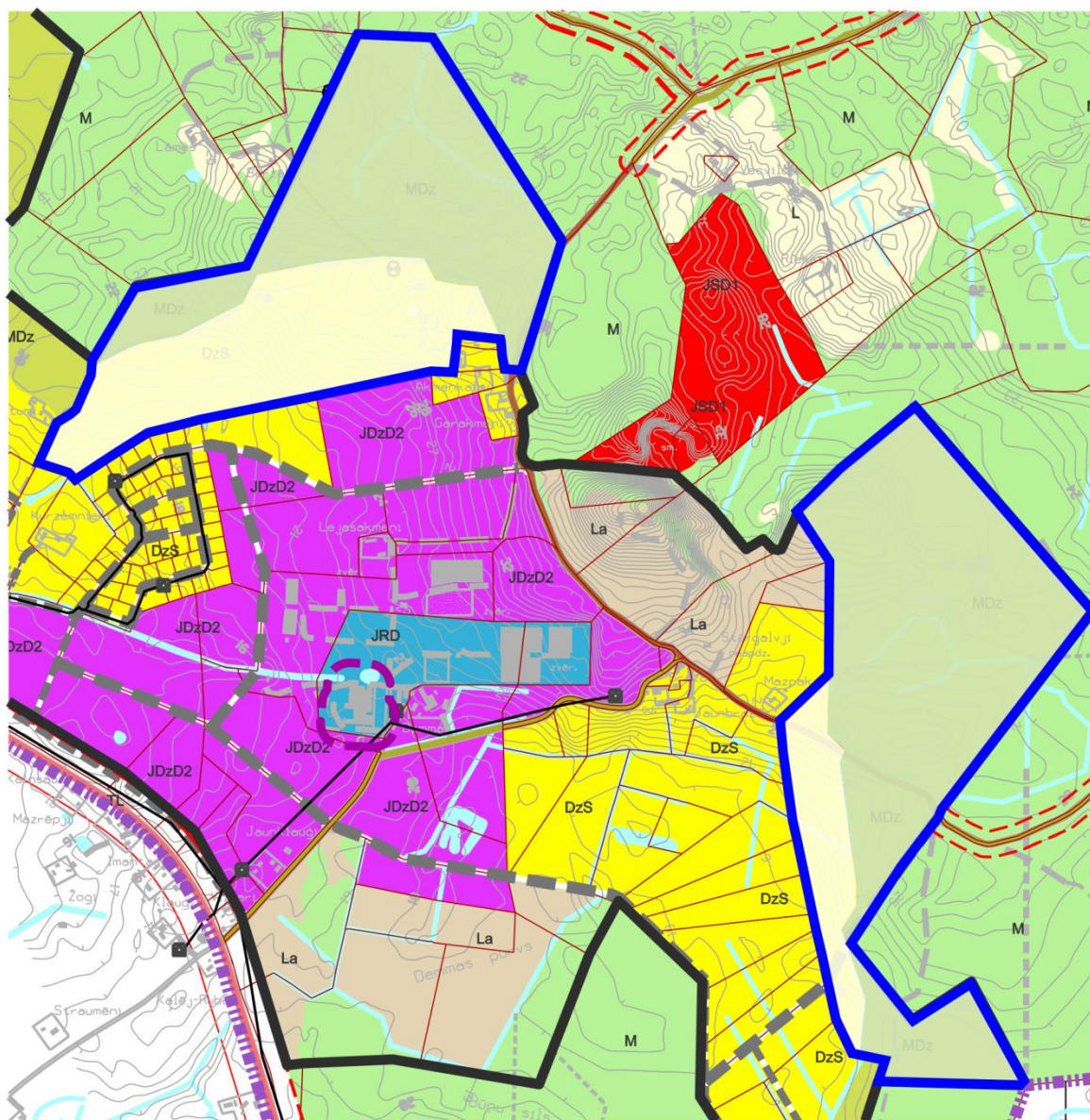
Funkcionālā zonējuma grozījumu pamatojums:


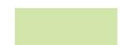






- 1) lokālpilānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Ķekavas novada stratēģiskajām pamatnostādņēm (skatīt 3.6.nodaļu);
- 2) lokālpilānojumā noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana iekļausies esošajā un teritorijas plānojumā atļautajā apbūves struktūrā blakus esošajās teritorijās;
- 3) lokālpilānojuma teritorijā **nav** konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 5) lokālpilānojuma risinājumi ļaus teritorijas īpašniekiem veikt plānoto saimniecisko darbību.

Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Funkcionālo zonu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi noteikti, ņemot vērā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus funkcionāli visatbilstošākajās funkcionālajās zonās – "Mežsaimniecības teritorijas (M)" un "Lauksaimniecības teritorija (L)".

Detalizētus noteikumus skatīt lokālpilānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".



-  Lokālplānojuma robeža
-  Mežu teritorija (M1)
-  Lauksaimniecības teritorija (L1)
-  Mežaparka apbūves teritorija (MDz)
-  Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)
-  Jauktās dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD2)
-  Lauku apbūves teritorija (La)
-  Mežsaimniecības teritorija (M)

6.attēls. Priekšlikums funkcionālā zonējuma grozījumiem⁴

⁴ attēla izveidē izmantota „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam ar 2013.gada grozījumiem” Grafiskās daļas karte, izstrādātājs SIA “Reģionālie projekti” un Ķekavas novada pašvaldība

LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L1)

2.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Lauksaimniecības teritorija" (L1)

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
<i>Definīcija:</i>	Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.	Lauksaimniecības teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 54.punktu
<i>Izmantošanas veidi:</i>	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ lauksaimnieciska izmantošana; ○ viensētu apbūve; ○ lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; ○ labiekārtota publiskā ārtelpa; ○ publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma; ○ ūdens telpas publiskā izmantošana. <p>Papildizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ mežsaimnieciska izmantošana; ○ rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve - derīgo izrakteņu ieguve; ○ tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> - inženiertehniskā infrastruktūra; - transporta lineārā infrastruktūra; - transporta apkalpojošā infrastruktūra; - noliktavu apbūve; ○ publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> - tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve; - tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; - kultūras iestāžu apbūve; - sporta būvju apbūve; - veselības aizsardzības aprūpes iestāžu apbūve. 	<p>Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.12.nodaļā "Lauksaimniecības teritorija (L)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem izmantošanas veidiem lokālpilnvarojuma teritorijā <u>nav</u> atļauta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vasarnīcu apbūve; - dārza māju apbūve; - sociālās aprūpes iestāžu apbūve; - dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve; - reliģisko organizāciju ēku apbūve; - atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve; - lidostu un ostu apbūve; - energoapgādes uzņēmumu apbūve.
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	2 ha	<p>Apbūves rādītāji atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonā "Mežsaimniecības teritorijas (M)" noteiktajiem rādītājiem.</p>
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	10%	
<i>Maksimālais stāvu skaits</i>	2 stāvi un bēniņu apbūve	
<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	12 m	

MEŽU TERITORIJA (M1)

3.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Mežu teritorija" (M1)

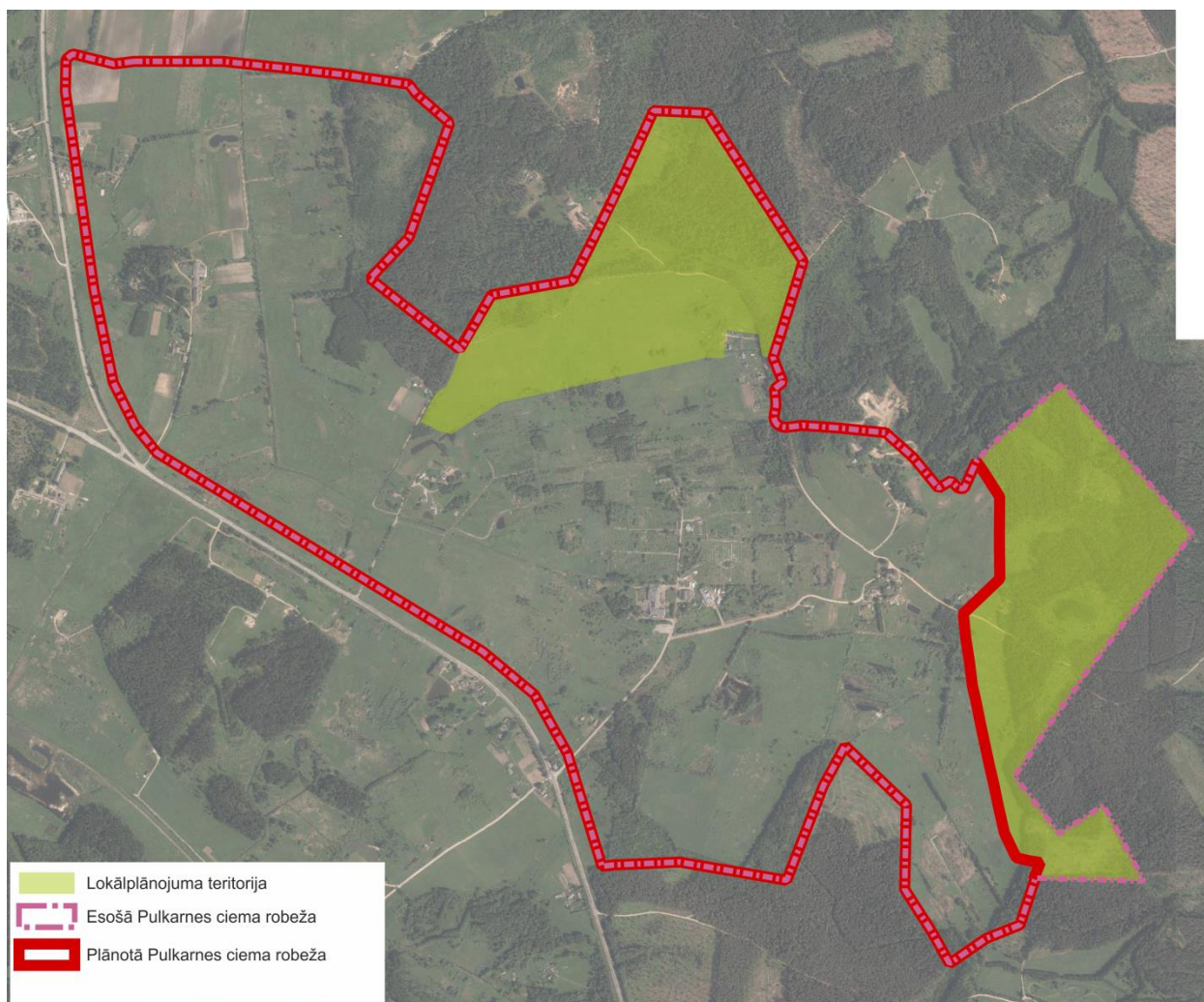
	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
<i>Definīcija:</i>	Mežu teritorija (M1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.	Mežu teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 51.punktu
<i>Izmantošanas veidi:</i>	Galvenā izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ○ lauksaimnieciska izmantošana; - mežsaimnieciska izmantošana; - publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu; - publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma. Papildizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ○ publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; - tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; - sporta būvju apbūve; ○ viensētu apbūve, ja zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība; ○ derīgo izrakteņu ieguve. 	Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.11.nodaļā "Mežu teritorija (M)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	2 ha	Apbūves rādītāji atbilst Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonā "Lauksaimniecības teritorija (L)" noteiktajiem rādītājiem.
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	10%	
<i>Maksimālais stāvu skaits</i>	2 stāvi un bēniņu apbūve	
<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	12 m	

3.3. CIEMA ROBEŽU GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS

Lokālplānojumā ietvertais priekšlikums zonējuma maiņai maina plānoto teritorijas izmantošanu no koncentrētas dzīvojamās apbūves uz zonējumu, kur galvenais izmantošanas veids saistīts ar teritorijas lauksaimniecisku un mežsaimniecisku izmantošanu.

Līdz ar to, teritorija neatbildīs Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 11.panta 2.daļas prasībām, kas nosaka, ka ciema statusu var piešķirt tādai novada teritorijas daļai, kurā ir vai tiek plānota koncentrēta apbūve, pastāvīgi dzīvo cilvēki un ir izveidota attiecīga infrastruktūra.

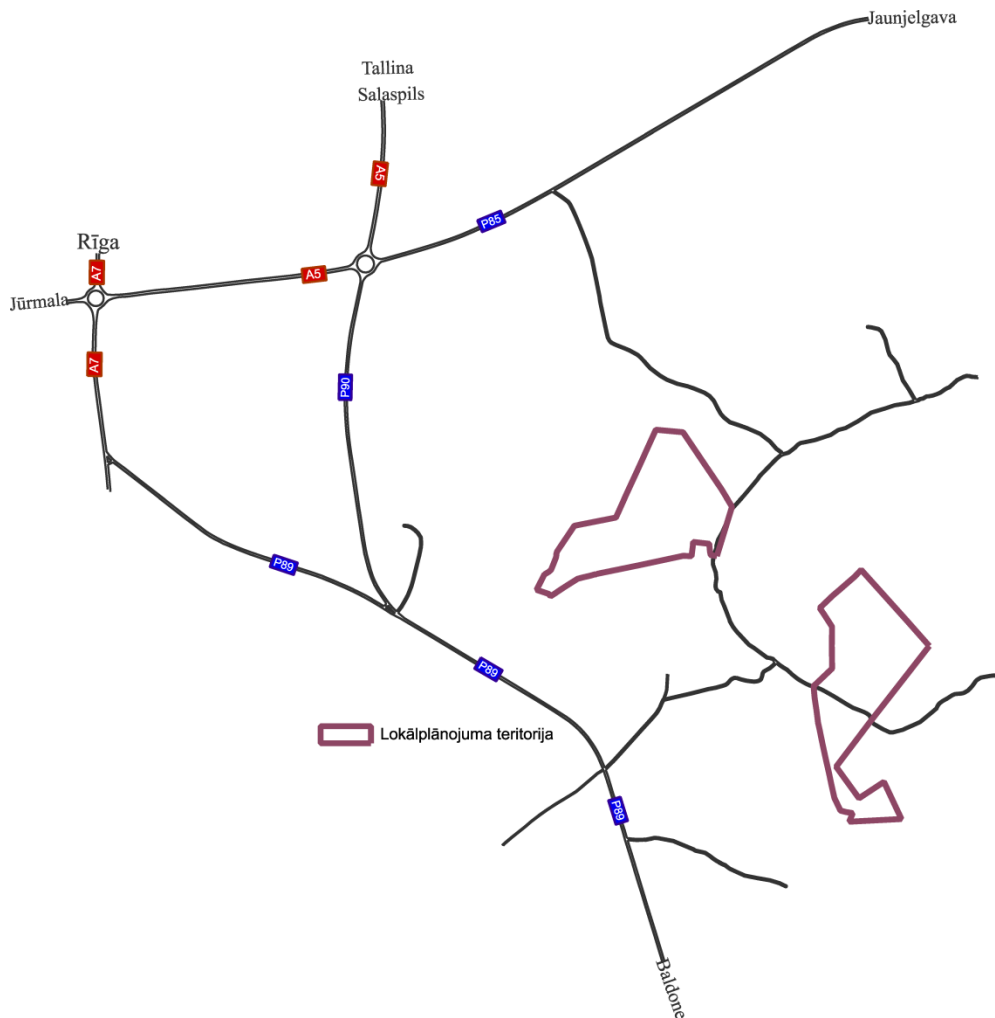
Lokālplānojuma risinājumi paredz izslēgt lokālplānojumā ietverto zemes vienību "Skates" no Pulkarnes ciema.



7.attēls. Priekšlikums Pulkarnes ciema robežas izmaiņām

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpilnojuma risinājums saglabā piekļūšanas iespējas teritorijai pa esošajiem ceļiem (skatīt 2.2. un 2.3.nodaļas).



8.attēls. Transporta shēma

3.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Ēkas lokālpilnoņuma teritorijā jānodrošina ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām - elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, konkrētus risinājumus paredzot būvprojektēšanas posmā.

3.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālpilnoņuma teritorijā neiekļaujas aizsargjoslas, kuras iespējams attēlot mērogā M 1:10 000. Lokālpilnoņuma teritorijā neatrodas neviens ne valsts, ne vietējā ģeodēziskā tīkla punkts. Pašvaldības izziņu skatīt Pārskatā par lokālpilnoņuma izstrādi.

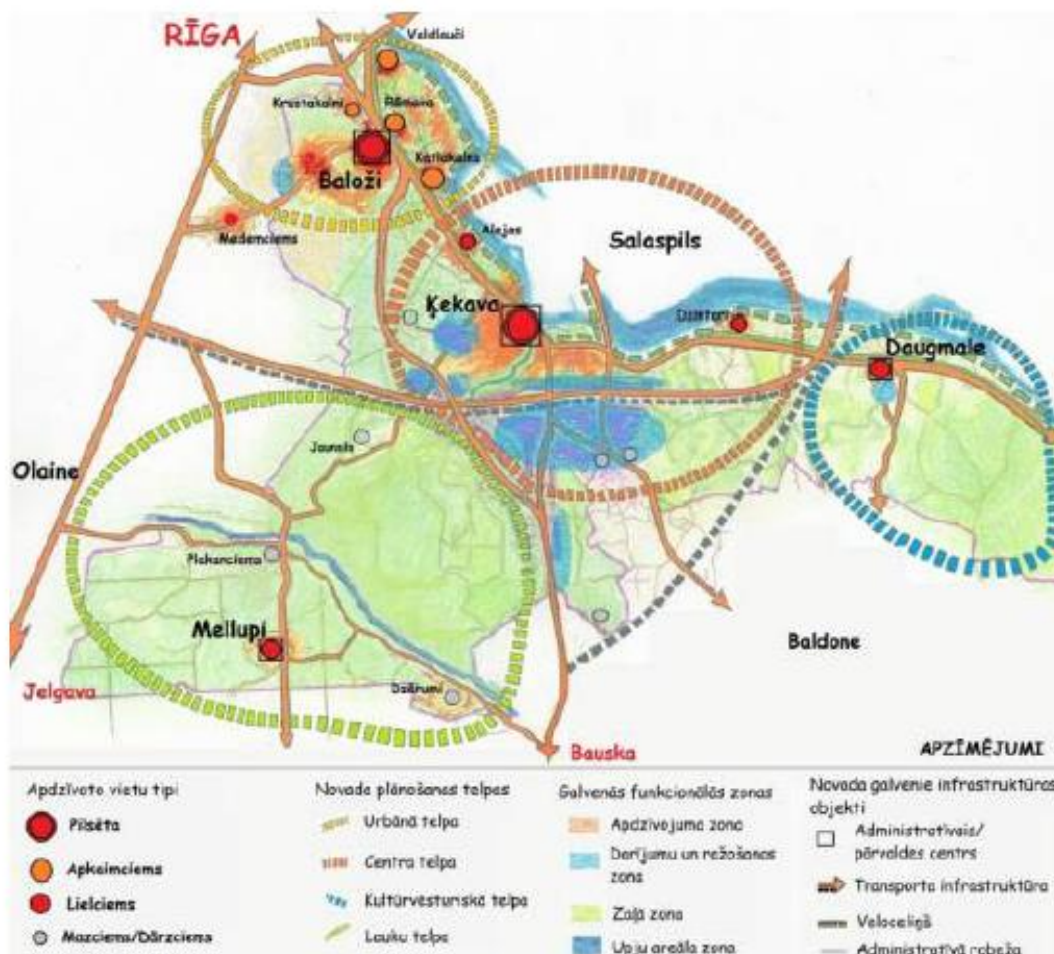
Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas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

3.6.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

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

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam apstiprināta ar Ķekavas novada domes 2012.gada 13.decembra lēmumu Nr.1.53. „Par Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam apstiprināšanu” (protokols Nr.25).

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā Pulkarnes ciema teritorija iekļaujas Centra telpā un Darījumu un ražošanas zonā, kas austrumu daļā robežojas ar Zaļo zonu (skatīt 9.attēlu).



9.attēls. Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvojuma struktūra⁵

Centra telpa

Ķekavas novada teritoriju stratēģija novada telpisko struktūru daļa četrās plānošanas telpās, nosakot katrai savu attīstības plānošanas pieeju. Centra telpu raksturo:

- dzīvo 30% novada iedzīvotāju;
- sabiedriskā transporta pakalpojumi apmierinoši;

⁵ attēls no "Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam", izstrādātājs Ķekavas novada pašvaldība, 2013.g.

- galvenā satiksmes artērija ziemeļu– dienvidu virzienā – autoceļš A7 (Rīga– Bauska–Grenctāle), kas nākotnē paredzama kā centra telpas maģistrālā iela (pēc Ķekavas apvedceļa izbūves) un telpas perpendikulārā satiksmes artērija rietumu–austrumu virzienā autoceļš A5 (Rīgas apvedceļš) ar nākotnē plānoto savienojumu – multimodālo Daugavas šķērsojumu;
- centra telpu nākotnē, pēc plānoto satiksmes infrastruktūras objektu izbūves, aptvers Ķekavas apvedceļš un dzelzceļa trase Rail Baltic ar multimodālo Daugavas šķērsojumu, bet perpendikulārā Centra telpas satiksmes artērija (koridors) rietumu–austrumu virzienā būs autoceļš A5 (Rīgas apvedceļš) ar iespējamo paralēlo dzelzceļa atzaru uz ostu un lidostu
- salīdzinoši nelieli attālumi starp apdzīvotām vietām un pakalpojumiem centriem;
- apdzīvoto vietu raksturs, salīdzinot ar urbāno telpu, viengabalaināks
- apgūtas un īpaši lielās platībās neapgūtas jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas ar dislokāciju divās zonās – centra telpas un visa novada ekonomiskās aktivitātes potenciāls
- ir lauksaimnieciska rakstura ainavas.

Pulkarnes ciems stratēģijā plānots kā ceturtais līmeņa centrs Centra telpā ar atsevišķiem pakalpojumiem vai bez pakalpojumu infrastruktūras objektiem. Ciemam plānotās funkcijas:

- 1) dzīvošanas funkcija;
- 2) publiskā ārtelpa un atpūtas iespējas apdzīvotajā vietā;
- 3) tirdzniecības pakalpojumi (vietējie veikali);
- 4) sabiedriskā transporta nodrošinājums.

Darījumu un ražošanas zona

Stratēģijā norādīts, ka par vienu no galvenajām attīstības prioritātēm stratēģija izvirza uzņēmējdarbībai labvēlīgas vides veicināšanu. Tā ir līdzsvarota transporta un loģistikas, lauksaimniecības, ražošanas un rekreācijas pakalpojumu nozaru attīstība.

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

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv