

ĶEKAVAS NOVADA BALOŽU

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„TITURGAS IELA 33”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80070011014

LOKĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītāji:

Privātpersonas

Izstrādātājs:



Tehniskais direktors

Ivo Narbutis

2016.gads

SATURS

IEVADS	3
1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	5
2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS	5
2.2.ESOŠA PIEKĻŪŠANA	6
2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	6
2.4.ĢEOLOĢISKĀ UZBŪVE UN HIDROLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS	8
2.5.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	8
2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI	8
3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	9
3.1. BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS	9
3.2.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS	13
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA	16
3.4.INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS.....	16
3.4.1.Ūdensapgāde.....	17
3.4.2.Kanalizācija	18
3.4.3.Elektroapgāde	19
3.4.4.Siltumapgāde un gāzes apgāde	19
3.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI.....	19
3.6.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI.....	20

IEVADS

Ķekavas novada Baložu nekustamā īpašuma „Titurgas iela 33” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80070011014 lokālpilānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.01.2016. lēmumu (sēdes protokols Nr.5, 2.§ 2.p) “Par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Titurgas iela 33, Baložos, Ķekavas novadā” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpilānojuma izstrādei.

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

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

Lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma 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 funkcionālajā zonā, 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 LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 500 (izstrādātājs SIA „Nekustamo īpašumu serviss”, 26.10.2015.)

„PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”, kurā apkopotu dokumentu par lokālpilānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālpilānojuma 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 17.03.2016. Nr.4.5.-07/2098
- 2) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 01.03.2016. Nr.162/1.1-14.5/187
- 3) AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departaments 09.03.2016. Nr.27.4-2/745
- 4) AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļa 15.03.2016. Nr.30KI20-03.02/646
- 5) SIA „Baložu komunālā saimniecība” 08.03.2016. Nr.4.-7/19

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr.21 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu plānošanas dokumentam “Lokālpilnojums Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamajā īpašumā Titurgas iela 33 (kadastra Nr.8007 001 1014)”¹

INŽENIERĢEOLOĢISKĀS IZPĒTES DARBI

2015.gada novembrī SIA „BALTICGEO” veica ģeotehniskās izpētes darbus lokālpilnojuma teritorijā. Darba mērķis - noteikt dabīgās pamatnes grunts inženierģeoloģiskos un hidroģeoloģiskos parametrus un sniegt to novērtējumu.

EKSPERTA ATZINUMS PAR ZĀLĀJU BIOTOPIEM UN VASKULĀRAJĀM AUGU SUGĀM

Lokālpilnojuma sagatavošanas ietvaros 2016.gada 2.jūnijā saņemts biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinums par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām lokālpilnojuma teritorijā².

1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.01.2016. lēmumu par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, **lokālpilnojuma izstrādes mērķis ir plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa** no “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas” JD uz funkcionālo zonējumu “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM).

Darba uzdevumā noteiktās papildus prasības lokālpilnojuma izstrādāšanai:

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

¹ lēmumu skatīt Pārskatā par lokālpilnojuma izstrādi

² eksperta atzinumu skatīt Pārskatā par lokālpilnojuma izstrādi

2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpārplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība - „Titurgas iela 33” ar kadastra apzīmējumu 80070011014, kas atrodas Ķekavas novada Baložu pilsētas centrālajā daļā (skatīt 1.attēlu).

Lokālpārplānojuma teritorijas platība – 1,0013 ha. Zemes vienība ir privātpersonu īpašumā.



1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums.

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma “Titurgas iela” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070010612 (pašvaldības īpašums);
- 2) nekustamā īpašuma “Stiebru iela 2” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011047;
- 3) nekustamā īpašuma “Stiebru iela 4” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011048;
- 4) nekustamā īpašuma “Ezermalas iela 16” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011073;
- 5) nekustamā īpašuma “Ezermalas iela 18” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011074;
- 6) nekustamā īpašuma “Ezermalas iela 20” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011075;
- 7) nekustamā īpašuma “Ezera iela 7” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070021311.



2.attēls. Lokāplānojuma teritorijas novietojums.

2.2.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana lokāplānojuma teritorijā nodrošināta no Titurgas ielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80070010612, kas ziemeļrietumu daļā robežojas ar lokāplānojuma teritoriju.

2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Zemes vienības reljefs līdzens, augstuma atzīmes mainās no 10.3 m līdz 10.6 m LAS, atsevišķās vietās uzbērums līdz 12 m. Teritoriju veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes, būvju nav.

Sagatavojot lokāplānojumu, saņemts eksperta atzinums³ par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām. Atzinumā konstatēta liela antropogēnā ietekme - praktiski bez veģetācijas. Teritorijā konstatēts biotopu komplekss - biotopu grupas 1.1. *Tīrumi un dārzi*, K. Ruderāli biotopi apakšgrupas K.l. *Atmatas* un K.5. *Ceļi un ceļmalas*.

³ 2016.gada 2.jūnija biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinumu par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām skatīt Pārskatā par lokāplānojuma izstrādi

Lauksaimniecības zeme ir aramzeme (uzarta lauksaimniecībā izmantojamā zeme), atsevišķās vietās veikta smilts-šķembu materiāla izvietošana, aug atsevišķi bērzi. Tuvāk Titurgas ezeram atrodas tīruma atmatas, kur aug skarenes, šaurlapu ceļteka, dziedniecības pienene, parastais ložņu āboliņš u.c.

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



3.attēls. Lokālpilānojuma teritorijas austrumu daļa (skats no Titurgas ielas, 2016.gada maijs)



4.attēls. Lokālpilānojuma teritorijas rietumu daļa un apbūve blakus esošajā zemes vienībā Stiebru iela 4 (skats no Titurgas ielas, 2016.gada maijs)

2.4.ĢEOLOĢISKĀ UZBŪVE UN HIDROLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

2015.gada novembrī SIA „BALTICGEO” veica ģeotehniskās izpētes darbus lokālpilnojuma teritorijā. Ierīkoti 4 urbumi kopējā metrāžā – 19,0 m, paņemti 2 traucētas struktūras grunts paraugi.

Līdz 6,0 m dziļumam ģeoloģisko griezumam veido Kvartāra Holocēna (Q4) un Augšpleistocēna (Q3) ieži. Laukuma virspusē iegūļ: biogēnie– kūdra (Or) vidēji sadalījusies, irdena 1,2-1,3 m slāņa biezumā; dziļāk glaciolimniskie - smalkas smiltis (FSa) irdenas, slāņa biezums – 1,1-1,2 m un vidēji blīvas smiltis, izplatītas visā laukumā griezumā apakšējā daļā, maksimāli caururbtais slāņa biezums – 3,7 m.

Gruntsūdens lauka darbu gaitā sasniegts, tas izplatīts smilšainās gruntīs un veido pastāvīgu ūdens horizontu. 2015. gada 3. novembrī gruntsūdens līmenis urbumos piemērīts 1,3-1,4 m dziļumā no zemes virsmas – 9,1 m LAS. Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms pavasaros sniega un grunts sasaluma kušanas laikā, kā arī ilgstoša lietus periodos ~ 0,5 m augstāk par piemērīto.

2.5.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Līdz lokālpilnojuma teritorijai izbūvēta elektroapgādes kabeļa līnija, teritorijā atrodas uzskaites sadalne. Titurgas ielā pie lokālpilnojuma teritorijas izbūvēts ūdensvads (ø40) un sakaru kabelis.

2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes robežu plānu noteikts apgrūtinājums – aizsargjosla gar Titurgas ielu – būvlaide – 0,0547 ha.

Saskaņā ar Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti zemes vienība iekļaujas pazemes ūdeņu atradnes “Katlakalns” ķīmiskajā aizsargjoslā.

3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Lokāplānojuma teritorijai Baložu pilsētas teritorijas plānojumā plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD).

Zemes vienībām, kas robežojas ar lokāplānojuma teritoriju rietumu un dienvidu daļās un atrodas otrpus Titurgas ielai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM). Teritorija gar Titurgas ezeru noteikta kā “Mežaparku teritorija” (ZM) (skatīt 5.attēlu).



5.attēls. Lokāplānojuma teritorijas **spēkā esošais** funkcionālais zonējums Baložu pilsētas teritorijas plānojumā⁴

⁴ attēla izveidē izmantota Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008. – 2020. gadam grafiskās daļas karte “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ar 2012.gada grozījumiem, Ķekavas novada pašvaldība

1.tabula. Spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktie lokālplānojuma teritorijas
 apbūves un izmantošanas noteikumi

<i>Definīcija</i>	Apbūves noteikumos jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošanā ir paredzētas valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu	
<i>Attēlojums kartē</i>	Sarkans	Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas
<i>Apzīmējums</i>	JD	
Prasības teritoriju izmantošanai		
<i>Primārais izmantošanas veids</i>	1) Darījumu iestāde; 2) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, 3) Sabiedriska iestāde 4) Pārvaldes iestāde, 5) Kultūras iestāde; 6) Izglītības iestāde, 7) Sporta un atpūtas objekts. 8) Ārstniecības iestāde, 9) Sociālās aprūpes iestāde, 10) Zinātnes iestāde, 11) Nevalstiskas organizācijas iestāde, 12) Reliģiska iestāde	
<i>Sekundārais izmantošanas veids</i>	1) vieglās ražošanas uzņēmums, 2) noliktava	
<i>Palīgizmantošana</i>	1) dzīvoklis; 2) saimniecības ēka; 3) atklāta uzglabāšana; 4) garāža.	
<i>Minimālā zemes vienības platība</i>	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.	
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai normatīvo aktu prasībām (ja tādas ir).	
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	60 –150%	
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	1) Gadījumos, kad nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, brīvās teritorijas rādītāju nosaka detālplānojumā; 2) Gadījumos, kad nav pieciešams izstrādāt detālplānojumu un prasības minimālajai brīvajai teritorijai ir noteiktas normatīvajos aktos, brīvās teritorijas rādītāju nosaka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām; 3) Vispārīgos gadījumos, kad nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu un normatīvajos aktos nav noteiktas īpašas prasības, minimālās brīvās teritorijas rādītājs ir 20%.	
<i>Būvju maksimālais Ēku stāvu skaits</i>	20 metri 1 - 5 stāvi	

Būvlaide	1) 6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus: a) būvlaide var tik samazināta ne vairāk kā par 3m; b) netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā; c) netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība;
Apbūves līnija	1) 4 metri. 2) apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai.
Citas prasības zemes vienības izmantošanai	1) ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) izbūves un pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas (ceļus)

Spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008. – 2020. gadam (ar 2012.gada grozījumiem) plānotā (atļautā) izmantošana noteikta “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD), kas pieļauj galvenokārt dažāda veida sabiedriska rakstura būves un darījumu objektus, bet dzīvojamā apbūve atļauta vienīgi dzīvoklis kā palīgizmantošana.

Lokālplānojuma teritorijai noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi **neatbilst** zemes vienības “Titurgas iela 33” īpašnieku plānotajai īpašuma izmantošanai. Plānots lokālplānojuma teritoriju izmantot **dzīvojamai apbūvei**, kā papildizmantošanas veidus atļaujot arī publisko apbūvi izmantošanu.

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

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums:

Lokālplānojuma izstrādes pamatojums ir Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas.

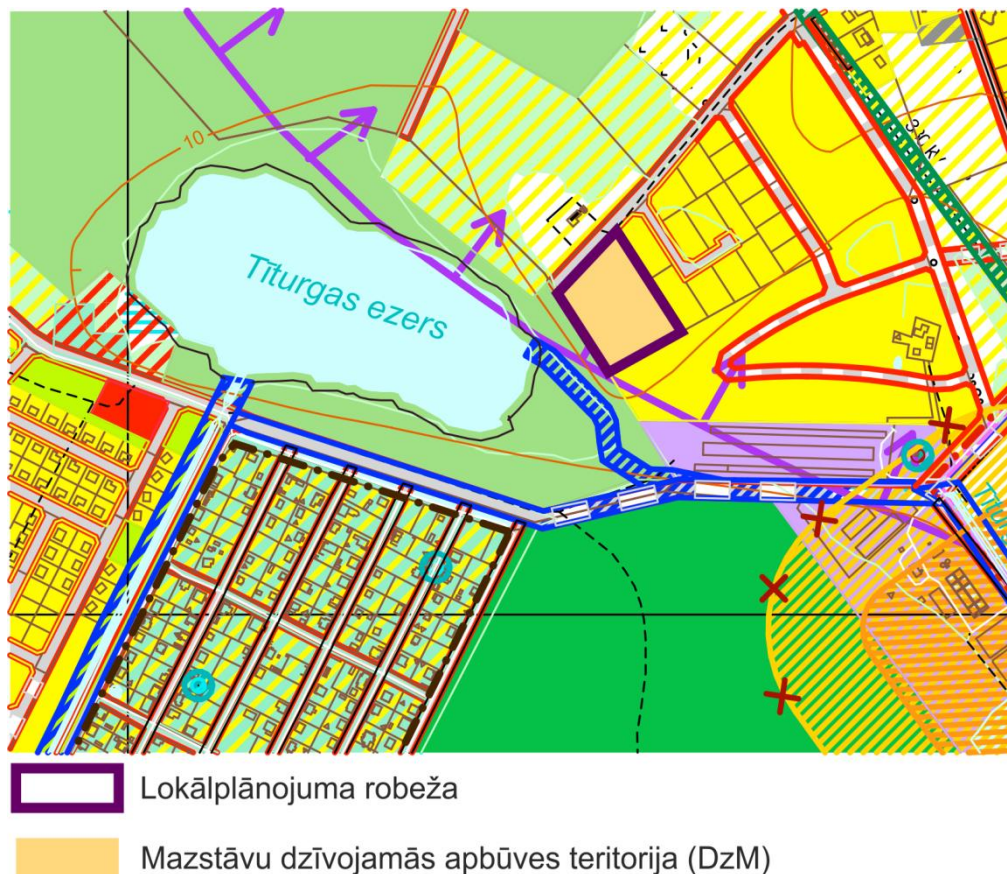
Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zona noteikta saskaņā ar MK noteikumos Nr.240 noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.01.2016. lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, lokālplānojuma izstrādes mērķis **grozīt** plānoto (atļauto) izmantošanu no “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas” JD uz funkcionālo zonējumu “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM).

MK noteikumu Nr.240 27.punktā noteiktā **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)** definīcija-funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Funkcionālā zonējuma grozījuma pamatojums:

- 1) lokālpilnojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Baložu pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm (skatīt 3.6.nodaļu);
- 2) lokālpilnojumā noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana iekļausies esošajai un Baložu pilsētas teritorijas plānojumā atļautajai dzīvojamās apbūves struktūrai blakus esošajās teritorijās;
- 3) lokālpilnojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.



6.attēls. Priekšlikums funkcionālā zonējuma grozījumam⁵

⁵ attēla izveidē izmantota Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008. – 2020. gadam grafiskās daļas karte “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ar 2012.gada grozījumiem, Ķekavas novada pašvaldība

3.2.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un apbūves parametri noteikti:

- izvērtējot Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus spēkā esošajā lokālplānojuma teritorijas plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD);
- izvērtējot Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus funkcionāli visatbilstošākajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM)⁶.

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

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
<i>Definīcija:</i>	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 27.punktu
<i>Izmantošanas veidi:</i>	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1) Savrupmāju apbūve (11001); 2) Rindu māju apbūve (11005); 3) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006); Teritorijas papildizmantošanas veidi: 1) Biroju ēku apbūve (12001); 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002); 3) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); 4) Kultūras iestāžu apbūve (12004); 5) Sporta būvju apbūve (12005); 6) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); 7) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); 8) Publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu (24001); 9) Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)	Lokālplānojumā izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.3.nodaļā “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) noteiktajiem izmantošanas veidiem. No MK noteikumos Nr.240 funkcionālajā zonā atļautajiem papildizmantošanas veidiem lokālplānojumā nav paredzēti: 1) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve 2) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve 3) Reliģisko organizāciju ēku apbūve
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	1) Savrupmāju apbūve (11001) - 600 m ² ; 2) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006) – 600 m ² ; 3) Rindu māju apbūve (11005) – 300 m ² vienai sekcijai; 4) Publiskai apbūvei un teritorijas izmantošanai – 600 m ² ; 5) Publiskai ārtelpai – netiek noteikts.	Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība nav noteikta. Lokālplānojumā minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība dzīvojamai apbūvei atbilst Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM), publiskai apbūvei pieņemts identisks lielums (600 m ²).
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	1) Savrupmāju apbūve (11001) – 40%; 2) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006) – 40%; 3) Rindu māju apbūve (11005) – 40%; 4) Publiskai apbūvei un teritorijas izmantošanai – 40%; 5) Publiskai ārtelpai – netiek noteikts.	Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) maksimālais apbūves blīvums nav noteikts, tas nosakāms atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai. Lokālplānojumā noteiktais maksimālais

⁶ plānotā (atļautajā) izmantošanā “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM) noteikta arī blakus esošajām zemes vienībām, kas robežojas ar lokālplānojuma teritoriju (izņemot Titurgas ezera pusē).

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
		apbūves blīvums dzīvojamai apbūvei atbilst Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM), publiskai apbūvei pieņemts parametrs 40%, kas atbilst dzīvojamajai apbūvei noteiktajam maksimālajam apbūves blīvumam.
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	1) Savrupmāju apbūve (11001) – 100%; 2) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): - 1 līdz 2 stāvu mājām - 100%; - 3 stāvu mājām – 140%; 3) Publiskai apbūvei un teritorijas izmantošanai – 140%; 4) Publiskai ārtelpai – netiek noteikts.	Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) maksimālā apbūves intensitāte noteikta 60 –150%. Ņemot vērā, ka ar lokālpilnojumu tiek grozīta teritorijas galvenā izmantošana uz dzīvojamo apbūvi, maksimālā apbūves intensitāte noteikta, ņemot vērā maksimālo apbūves blīvumu un maksimālo stāvu skaitu.
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	1) Savrupmāju apbūve (11001) – 60%; 2) Rindu māju apbūve (11005) – 40%; 2) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006) – 40%; 3) Publiskai apbūvei un teritorijas izmantošanai – 40%; 4) Publiskai ārtelpai – netiek noteikts.	Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) minimālā brīvā teritorija noteikta 20%. Ņemot vērā, ka ar lokālpilnojumu tiek grozīta teritorijas galvenā izmantošana uz dzīvojamo apbūvi, minimālās brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs palielināts atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM), publiskai apbūvei pieņemts parametrs 40%, kas atbilst daudzdzīvokļu māju apbūvei noteiktajam rādītājam.
<i>Būvju maksimālais augstums</i>	12 m	Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) maksimālais būvju augstums noteikts 20 m. Ņemot vērā, ka ar lokālpilnojumu tiek grozīta teritorijas galvenā izmantošana uz dzīvojamo apbūvi, būvju maksimālais augstums samazināts atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM) - 12 m.
<i>Maksimālais stāvu skaits</i>	1) Savrupmājām un dvīņu mājām – 2.5 stāvi; 2) Daudzdzīvokļu un rindu mājām – 3 stāvi. 3) Publiskai apbūvei – 3 stāvi. 4) Publiskai ārtelpai – netiek noteikts.	Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) maksimālais stāvu skaits noteikti 5 stāvi. Ņemot vērā, ka ar lokālpilnojumu tiek grozīta teritorijas galvenā izmantošana uz dzīvojamo apbūvi, maksimālais stāvu skaits samazināts atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM) - savrupmājām – 2,5 stāvi, daudzdzīvokļu mājām – 3 stāvi. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 27.punktu, “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) ir funkcionālā zona ar

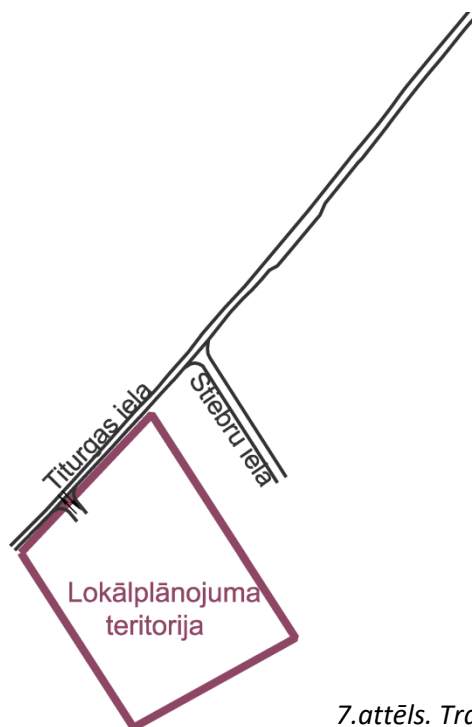
	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
		apbūvi līdz trijiem stāviem.
<i>Citi izmantošanas noteikumi</i>	<p>Jaunveidojamas zemes vienības minimālā ielas fronte:</p> <p>1) Savrupmāju apbūve (11001) un Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006) - 15 m; 2) Rindu māju apbūve (11005) – 7,5 m; 4) Publiskai apbūvei un teritorijas izmantošanai – 15 m; 5) Publiskai ārtelpai – netiek noteikts.</p>	<p>Spēkā esošajā plānotajā (atļautajā) izmantošanā “Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD) minimālā ielas fronte nav noteikta. Minimālā ielas fronte noteikta atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās”.</p>
	<p>Maksimālais ēku skaits zemes vienībā – viena savrupmāja, daudzdzīvokļu māja, viena rindu mājas sekcija, viena dvīņu mājas daļa vai atļautā publiskās apbūves ēka, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.</p>	<p>Noteikums atbilst Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM).</p>
	<p>Būvlaide - 6 m.</p>	<p>Būvlaide noteikta atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM).</p>
	<p>Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai:</p> <p>1) Vispārīgā gadījumā - 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām, izņemot rindu un dvīņu mājām. 2) sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas ievērojot šādus nosacījumus: - risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības; - risinājumam piekrīt blakus esošās zemes vienības īpašnieks, ko apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvprojekta ģenerālplāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā; - attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus esošajās zemes vienībās ir ne mazāks par 6,0 m.</p>	<p>Apbūves līnija noteikta atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM).</p>
	<p>Minimālais ēku savstarpējais izvietojums daudzdzīvokļu māju apbūvē:</p> <p>1) Izvietojot dzīvojamās mājas ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 20m. 2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 15 m. 3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus atļauts samazināt līdz minimālajiem normatīvajos aktos noteiktajiem attālumiem.</p>	<p>Minimālais ēku savstarpējais izvietojums daudzdzīvokļu māju apbūvē noteikts atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM).</p>

Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums	
	<p>Papildus prasības rindu māju apbūvei, daudzdzīvokļu māju apbūvei un publiskai apbūvei un teritorijas izmantošanai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nodrošina pieslēgumu centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam; 2) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā; 3) Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli. 4) Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un 3 m plats ceļš pieklūšanai līdz tai. 5) Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā, objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu. 	<p>Minimālais ēku savstarpējais izvietojums daudzdzīvokļu māju apbūvē noteikts atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM).</p>

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA

Lokālplānojuma risinājums saglabā pieklūšanas iespējas teritorijai no Titurgas ielas.

Pirms lokālplānojuma teritorijas kompleksas apbūves⁷ normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāizstrādā detālplānojums, paredzot detalizētu transporta organizācijas risinājumu. Ja netiek paredzēta kompleksa teritorijas apbūve, pieklūšanu būvēm paredz būvprojektā.



7.attēls. Transporta shēma

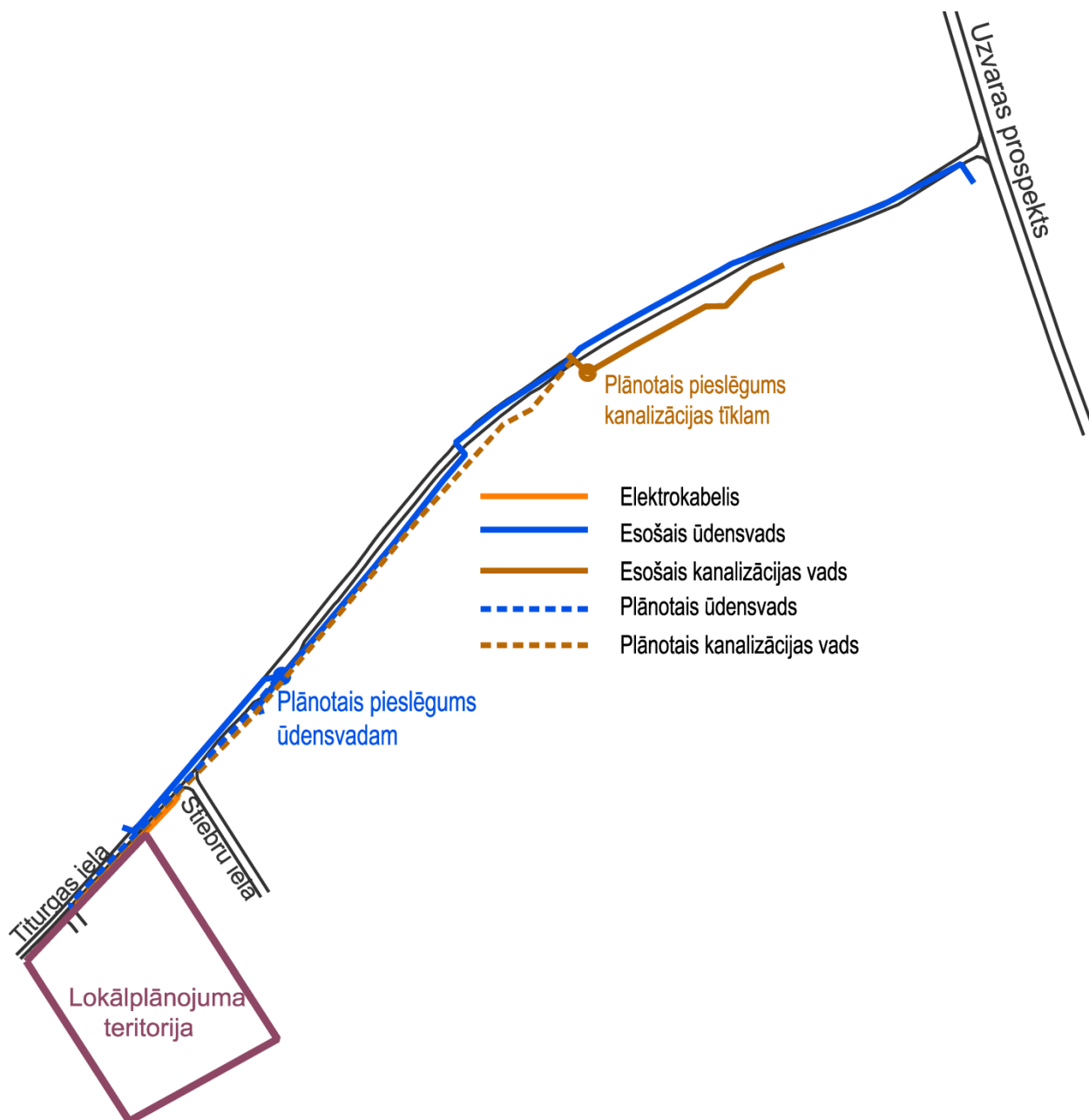
3.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu.

Esošās inženierkomunikācijas lokālplānojuma teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt, kā arī būvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta detālplānojumā vai būvprojektēšanas posmā.

Inženierkomunikācijas projektēšana, būvniecība un pārkārtošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

⁷ ēku, būvju, ielu un inženiertīklu kopums, kuru plānots īstenot noteiktā secībā vai vairākās kārtās



8.attēls. Inženierkomunikāciju shēma

3.4.1. Ūdensapgāde

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 17.03.2016. nosacījumiem Nr.4.5.-07/2098 un SIA „Baložu komunālā saimniecība” 08.03.2016. nosacījumiem Nr.4.-7/19.

Titurgas ielā gar lokālpilnojumuma teritorijas ziemeļu robežu dažādos laika periodos izbūvēts ūdensvads, kas sastāv no atšķirīga diametra posmiem. Nepietiekošā spiediena dēļ, ūdensvads nav izmantojams teritorijas ūdensapgādē.

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota pašvaldības ūdensapgādes tīklu izbūve, veicot to pārbūvi.

Saskaņā ar normatīvo aktu prasībā, lokālplānojuma risinājumi pieļauj divus alternatīvus ūdensapgādes variantus. Detālplānojuma izstrādes stadijā (ja detālplānojuma izstrāde ir nepieciešama) vai inženierkomunikāciju būvprojektēšanas stadijā jāpieņem lēmums, kurš no variantiem tiks īstenots:

1.variants - līdz brīdim, kad Titurgas ielā līdz lokālplānojuma teritorijai tiks izbūvēti centralizēti pašvaldības ūdensapgādes tīkli, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, izbūvē centralizētas ūdensapgādes sistēmas lokālu risinājumu lokālplānojuma teritorijā. Ierīko vienu vai vairākus ūdensapgādes urbumu un ūdensapgādes tīklu līdz plānotajai apbūvei. Ūdensapgādes urbuma (urbumu) novietni nosaka centralizētas ūdensapgādes sistēmas lokālā risinājuma projektēšanas gaitā. Ja urbums atradīsies tuvāk nekā 4 m no blakus esošās zemes vienības robežas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāsaņem attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka rakstisks saskaņojums. Ūdensapgādes urbumam jābūt aprīkotam atbilstoši Aizsargjoslu likumam un 20.01.2004. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 43 “Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”, t.sk. jābūt vismaz 10 m stingra režīma aizsargjoslai ar iežogojumu, nodrošinātai piekļuvei, kā arī veicami stingra režīma aizsargjoslas un iespējamās bakterioloģiskās un/vai ķīmiskās aizsargjoslas aprēķini.

2.variants – izbūvē ūdensapgādes tīklu un veido pieslēgumu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmai.

3.4.3.Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Lokālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Lokālplānojuma risinājumi pieļauj divus alternatīvus ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes variantus, atbilstoši diviem iespējamajiem ūdensapgādes variantiem. Detālplānojuma izstrādes stadijā (ja detālplānojuma izstrāde ir nepieciešama) vai inženierkomunikāciju būvprojektēšanas stadijā jāpieņem lēmums, kurš no variantiem tiks īstenots:

1.variants – ja izbūvē centralizētas ūdensapgādes sistēmas lokālu risinājumu, nodrošina ugunsdrošības prasības, paredzot ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājumu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Iespējams ierīkot vienu vai vairākus pazemes ugunsdzēsības rezervuārus vai aku/akas ugunsdzēsības vajadzībām. Konkrētu risinājumu un inženierbūvju novietni precīzē turpmākajā projektēšanas gaitā.

2.variants – ja izbūvē ūdensapgādes tīklu un veido pieslēgumu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmai, projektējot centralizēto ūdensvadu līdz lokālplānojuma teritorijai un lokālplānojuma teritorijā, pie ūdensvada projektē ugunsdzēsības hidrانتus. Hidrانتu izvietojumu paredz atbilstoši apbūves blīvumam un ugunsdrošības prasībām.

3.4.4.Kanalizācija

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota pašvaldības kanalizācijas tīklu izbūve, pagarinot tos Titurgas ezera virzienā.

Lokālplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas variantus. Detālplānojuma izstrādes stadijā (ja detālplānojuma izstrāde ir nepieciešama) vai inženierkomunikāciju būvprojektēšanas stadijā jāpieņem lēmums, kurš no variantiem tiks īstenots:

1.variants paredz pieslēgties pašvaldības centralizētajiem kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves līdz zemes vienībai. Līdz brīdim, kad Titurgas ielā līdz lokālplānojuma teritorijai tiks izbūvēti centralizēti pašvaldības kanalizācijas tīkli, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo

normatīvo aktu prasības, izbūvē centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu lokālplānojuma teritorijā – kanalizācijas tīklu un hermētisku notekūdeņu krājrezervuāru vai notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises. Kanalizācijas inženierbūves novietni precizē centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālā risinājuma projektēšanas gaitā. Ja kanalizācijas inženierbūve atradīsies tuvāk nekā 4 m no lokālplānojuma teritorijai blakus esošās zemes vienības robežas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāsaņem attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka rakstisks saskaņojums. Attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka rakstisks saskaņojums jāsaņem arī gadījumā, ja slēgto bioloģisko attīrīšanas ietaišu slēgta tipa filtrācijas lauku aizsargjosla iekļausies blakus esošā zemes vienībā.

2.variants – izbūvē kanalizācijas tīklu lokālplānojuma teritorijā un veido pieslēgumu pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Pieslēgums pašvaldības kanalizācijas sistēmai un kanalizācijas inženierbūves lokālplānojuma teritorijā jāizbūvē saskaņā ar atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātiem tehniskajiem projektiem un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājums jāparedz detālplānojumā vai būvprojektā.

3.4.5. Elektroapgāde

Elektroapgādes risinājumam saņemti AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas 15.03.2016. nosacījumi Nr.30KI20-03.02/646. Elektroapgāde nodrošināma no līdz lokālplānojuma teritorijai izbūvētās elektroapgādes kabeļa līnijas.

3.4.6. Siltumapgāde un gāzes apgāde

Ēku siltumapgāde tiks risināta, ņemot vērā plānotās apbūves veidu, izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta detālplānojumā vai būvprojektēšanas posmā. Kā iespējams siltumapgādes avots paredzēta gāzes apgādes infrastruktūras izbūve.

3.4.7. Apbūves aizsardzība pret vides trokšņa iedarbību

Dzīvojamām un publiskām ēkām jānodrošina normatīvajos aktos noteiktais pieļaujamais trokšņa līmenis, nepieciešamības gadījumā veicami normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktie pasākumi.

3.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

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

3.tabula. Apgrūtinājumi

<i>Teritorijas nosaukums</i>	<i>Kods</i>
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdeņu ņemšanas vietu “Katlakalns”	7311090900

Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka 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 lokālplānojuma teritorija iekļaujas Urbānajā telpā Apdzīvojuma funkcionālajā zonā (skatīt 9.attēlu).



9.attēls. Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvojuma struktūra⁸

Saskaņā ar stratēģiju urbānā telpa ir attīstāma kā teritorija ar vienmērīgi nodrošinātu, savstarpēji papildinošu pilnu funkcionālo pakalpojumu klāstu. Baložos kā novada apdzīvojuma struktūras pirmā līmeņa centrā jānodrošina pilna pakalpojumu infrastruktūra:

- 1) administratīvo vai pārvaldes pakalpojumu pieejamība;
- 2) dzīvošanas funkcija;
- 3) darba iespējas apdzīvotās vietas teritorijā;

⁸ attēls no “Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam”, izstrādātājs Ķekavas novada pašvaldība, 2013.g.

- 4) kultūras un izglītības iestādes (kultūras nami, pirmsskolas, skolas, karjeras (profesionālās) un interešu izglītības iestādes, bibliotēkas);
- 5) publiskā ārtelpa un atpūtas iespējas apdzīvotajā vietā;
- 6) veselības un sociālās aprūpes iestādes;
- 7) tirdzniecības, finanšu, sadzīves pakalpojumi;
- 8) vienota komunālā saimniecība;
- 9) drošības iestāde;
- 10) sabiedriskā transporta pakalpojumi, t. sk. Rīgas pilsētas maršruti.
- 11) visā teritorijā nodrošināts un pilnveidots centralizētās ūdens apgādes un centralizēts sadzīves notekūdeņu (kanalizācijas) tīkls un apsaimniekošana,
- 12) sakārtots ielu tīkls, klasificētas ielas pēc to nozīmes satiksmes plūsmas organizēšanā, veidojot atbilstošus ielu profilus;
- 13) kvalitatīvi (t. sk. ātrgaitas) sabiedriskā transporta pakalpojumi.

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

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

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

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv