

Apstiprināts ar Pāvilostas novada Domes
27.05.2010. lēmumu Nr. 5.,23.§
Saistošie noteikumi Nr. 13

Domes priekšsēdētājs _____ U.Kristapsons

SIA „PROJEKTI UN VADĪBA”
Reģistrācijas numurs 41203021330
Liepājas iela 1 -1, Kuldīga,
Kuldīgas novads, LV-3301
tālr. 63322601 fakss. 63350414

P R O J E K T I V A D Ī B A

Pasūtītājs:

SIA “Ventus Navitas”

DETĀLPLĀNOJUMS
īpašumiem “Ūdri”, “Ūdriņi”
Vērgales pagasta Pāvilostas novadā

1. redakcija

PROJEKTA VADĪTĀJS:

arh. Diāna Zalāne
Sert. 10 - 0716

KULDĪGA
2010

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	4
1. ESOSĀ SITUĀCIJA.....	4
1.1. IEVADS.....	4
1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.....	4
1.3. ZEMES ĪPAŠUMI.....	4
1.4. ESOSĀ ZEMES IZMANTOŠANA.....	4
1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI.....	5
2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRKIS UN UZDEVUMS.....	6
3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.....	7
3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.....	7
3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.....	8
3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.....	9
3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.....	9
II SAISTOŠĀ DAĻA.....	10
4. APBŪVES NOTEIKUMI.....	10
4.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.....	10
4.2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.....	10
4.2.1. LAUKŠAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS.....	10
4.2.2. MEŽSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀ TERITORIJA.....	13
4.3. APROBEŽOJUMI VĒJA ĢENERATORA AIZSARGJOSLĀ.....	14
4.4. AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKIEM TROKŠŅIEM.....	14
4.4. PLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVĪETNES PLĀNS.....	15
4.5. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS.....	16
4.6. TERITORIJAS ESOSĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS.....	17
4.7. AIZSARGJOSLU PLĀNS.....	18
4.8. GALVENAIS PLĀNS.....	19
III PĀRSKATS PAR DETĀLĀNOJUMA IZSTRĀDI.....	20
5. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRĒŠANA.....	20
Pāvilostas novada Domes 29.10.2009. lēmums Nr. 8.,19.§	21
Detālplānojuma darba uzdevums	22
Laikraksta “Latvijas vēstnesis” publikācijas apliecinājums Nr. 0827525	25
Laikraksta “Kursas laiks” 04.11.2009. publikācijas kopija	26
Informatīvā izdevuma “Pāvilostas novada ziņas” 2009. gada oktobra publikācijas kopija	27
Īpašuma “Ūdri” zemes robežu plāns	28
Īpašuma “Ūdri” zemesgrāmatu apliecība	30
Īpašuma “Ūdriņi” zemes robežu plāns	32
Īpašuma “Ūdriņi” zemesgrāmatu apliecība	34
Latvijas Ornitoloģijas biedrība – 27.10.2009. vēstule Nr. LOB2009/127	36
LR Valsts zemes dienesta nosacījumi	42
LR Valsts vides dienests Liepājas reģionālā vides pārvalde – 16.11.2009. nosacījumi Nr. 5.5.-27./2100	43
AS “Latvijas valsts meži” - 17.11.2009. nosacījumi Nr. 4.1.-11/02km/150/09/262	44
VAS “Latvijas dzelzceļš” - 19.11.2009. nosacījumi Nr. DN-9/1984	46
AS “Sadales tīkls” Rietumu reģions – 24.11.2009. nosacījumi Nr. 30R4A0-06.04/2116	47
LR VM “Veselības inspekcija” Kurzemes kontroles nodaļa – 09.12.2009. nosacījumi Nr. 48	48
02.11.2009. Vēja parka 10.0 MW “Ūdri” enerģētisko iekārtu Nordex – N 100/2500 trokšņu līmeņa noteikšana Vērgales pagasta apkārtnē	50
Vienas vēja enerģētiskās iekārtas Nordex N-100/2500 radītā magnētiskā lauka novērtēšana	63

uz zemes gabala vēja parkā 10.0 MW “Ūdri”	
Pāvilostas novada Domes 26.02.2010. lēmums Nr. 2.,12.§	66
Laikraksta “Latvijas vēstnesis” publikācijas apliecinājums Nr.0863206	67
Laikraksta “Kursas laiks” 22.03.2010. publikācijas kopija	68
Informatīvā izdevuma “Pāvilostas novada ziņas” 2010. gada marta,aprīļa publikācijas kopija	69
24.04.2010. vēstule Nr. 2010-51 par detālplānojuma izstrādi	70
15.04.2010. sabiedriskās apspriešanas pasākuma protokols	72
15.04.2010. sabiedriskās apspriešanas pasākuma dalībnieku saraksts	75
LR Ekonomikas ministrijas 11.03.2010. vēstule Nr. 41-2-2184	76
AS “Latvijas valsts meži” - 01.04.2010. atzinums Nr. 4.1.-1.2/023k/150/10/389	78
AS “Sadales tīkls” Rietumu reģions – 06.04.2010. atzinums Nr. 30R4A0-06.04/393	79
Valsts zemes dienests Kurzemes reģionālā nodaļa – 12.04.2010. atzinums Nr. 15-18/K-0064564	80
LR VM “Veselības inspekcija” Kurzemes kontroles nodaļa – 22.04.2010. atzinums Nr. 32	81
VAS “Latvijas dzelzceļš” - 23.04.2010. atzinums Nr. DN-8/548	83
LR Valsts vides dienests Liepājas reģionālā vides pārvalde – 26.04.2010. atzinums Nr. 5.5.-9./516	84
LR Valsts vides dienests Liepājas reģionālā vides pārvalde – 11.05.2010. atzinums Nr. 5.5.-9./592	85
Vijas Bitenieces 22.04.2010. iesniegums Pāvilostas novada Domei	86
Zigmunda Prāmalta 22.04.2010. iesniegums Pāvilostas novada Domei	87
Guntara Matisona 23.04.2010. iesniegums Pāvilostas novada Domei	88
Raimonda Priednieka 26.04.2010. iesniegums Pāvilostas novada Domei	89
Jeļenas Mihailovas 23.04.2010. iesniegums Pāvilostas novada Domei	90
Ainas Īviņas 26.04.2010. iesniegums Pāvilostas novada Domei	93
Ietekmes uz ainavu izvērtējums	98
Pāvilostas novada pašvaldības 12.05.2010. vēstule Nr. 3-13/29 V Ainai Īviņai	104
Pāvilostas novada pašvaldības 12.05.2010. vēstule Nr. 3-13/30 Jeļenai Mihailovai	106
Pāvilostas novada Domes 27.05.2010. lēmums Nr. 5.,23.§	109
Laikraksta “Latvijas vēstnesis” publikācijas apliecinājums Nr.0885795	110
Laikraksta “Kursas laiks” 09.06.2010. publikācijas kopija	111
Informatīvā izdevuma “Pāvilostas novada ziņas” 2010. gada jūnija publikācijas kopija	112
Īpašumu “Ūdri”, “Ūdriņi” saskaņots topogrāfiskais plāns	113
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam	115
Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	116

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. ESOŠĀ SITUĀCIJA.

1.1. IEVADS.

Detālplānojuma projekts izstrādāts nekustam īpašumiem "Ūdri", "Ūdriņi" pamatojoties uz Pāvilostas novada Domes 29.11.2009. lēmumu Nr.8.19.§

Detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009. gada 6. oktobra noteikumiem Nr. 1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" un citiem normatīvajiem aktiem.

1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

Šobrīd spēkā esošais plānošanas dokuments, kas apskata visu Vērgales pagastu ir Vērgales pagasta teritorijas plānojums, kura sastāvā ir arī apbūves noteikumi.

Plānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās izmantošanas darbības aizsargjoslā.

Saskaņā ar Vērgales pagasta teritorijas plānojumu plānojuma teritorija atrodas lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā un meža zemju teritorijā.

1.3. ZEMES ĪPAŠUMI.

Plānojuma robežās ir sekojoši nekustamie īpašumi:

Īpašuma adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība (ha)	Īpašnieks	Nomnieks
"Ūdri"	6496 008 0084	149.0	Aija Ivanova	SIA "Ventus Navitas"
"Ūdriņi"	6496 008 0054	23.1		

1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA

Patreiz plānojuma teritorijā ir divi zemes īpašumi. Īpašumi nav apbūvēti. Īpašumā "Ūdri" atrodas ēku pamati. Teritorijā veikta meliorācija izmantojot vaļēju grāvju sistēmu. Teritoriju šķērso elektrisko tīklu gaisvadu zemsprieguma līnija. Visu plānojuma teritoriju pārsvarā aizņem pļava (vietām apaugusi ar krūmiem) un meža puduri.

Esošie zemes gabala apgrūtinājumi skatāmi tabulā 1.4.1.

Tabula 1.4.1. Esošie apgrūtinājumi

N. p. k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Platība (m ²)
Īpašums "Ūdri", kadastra Nr. 6496 008 0084			
1.	110103	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla	1 490 000
2.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	2923
3.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	1718
4.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu	3900

N. p. k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Platība (m ²)
		gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	
5.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	1813
6.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	3695
7.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	20662
8.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	23532
9.	150301	Ceļa servitūta teritorija	1666
10.	150301	Ceļa servitūta teritorija	3309
11.	150301	Ceļa servitūta teritorija	733
Īpašums "Ūdriņi", kadastra Nr. 6496 008 0054			
1.	110103	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla	231 000
2.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	14132
3.	150301	Servitūts – tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 6496 008 0084	2536
4.	150301	Servitūts – tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 6496 008 0084; 6496 008 0052; 6496 008 0053	911

1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI

Detālplānojuma teritoriju šķērso elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar spriegumu līdz 20 kV.

2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS.

Detālplānojuma mērķis – izstrādāt un pamatot “Ūdri” un “Ūdriņi” Vērgales pagastā, Pāvilostas novadā izmantošanu vēja elektrostaciju parka būvniecībai.

Uzdevums:

1. izstrādājot detālplānojumu, ievērot Pāvilostas novada domes 24.09.2009. Saistošos noteikumus Nr. 9 “Par Pāvilostas novada teritorijas plānojumu” - “Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības attiecībā uz minēto īpašumu.
2. Detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
3. Noteikt aizsargjoslas un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus.
4. Ievērot šajā darba uzdevumā noteikto institūciju nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
5. plānot brauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru profilus;
6. plānot tehnisko infrastruktūru;
7. citus nosacījumus, kas detalizē un precizē Pāvilosta novada domes 2009. gada 24. septembra saistošo noteikumu Nr. 9 “Par Pāvilostas novada teritorijas plānojumu” - “Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” risinājumus un nosacījumus.
8. Organizēt detālplānojuma izstrādi un sabiedriskās apspriešanas saskaņā ar Ministru kabineta 06.10.2009. Noteikumu Nr. 1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” normām.

3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.

Projektā paredzēta četru vēja elektrostaciju izvietošana neapgrūtinot piegulošo teritoriju izmantošanu.

Detālplānojuma projekts neparedz esošo īpašumu robežu pārkārtošanu.

Plānoto vēja ģeneratoru maksimālie tehniskie rādītāji:

- maksimālais augstums līdz rotācijas asij – 100m;
- maksimālais rotora diametrs – 99.8m;
- nominālā jauda - 2500kW.

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.

Plānojuma teritorijā ir viena zemes vienība. Plānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir parādītas rekomendējamās vēju ģeneratoru atrašanās vietas, kā arī noteiktas to aizsargjoslas (150m ap vēja ģeneratoru). Vēju elektrostaciju atrašanās vietas plānotas tā, lai neapgrūtinātu blakus esošos zemes gabalus.

Plānotie apgrūtinājumi skatāmi tabulā 3.1.2.

Tabula 3.1.2. Plānotie apgrūtinājumi

N. p. k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Platība (m ²)
Īpašums "Ūdri", kadastra Nr. 6496 008 0084			
1.	110103	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla	1 490 000
2.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	2923
3.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	1718
4.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	3900
5.	12050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	1813
6.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	3695
7.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	20662
8.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	23532
9.	120502	Aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrokabeļu līniju	5053
10.	120505	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	20
11.	120505	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	20

N. p. k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Platība (m ²)
12.	120505	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	20
13.	120505	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	20
14.	150301	Ceļa servitūta teritorija	1666
15.	150301	Ceļa servitūta teritorija	3309
16.	150301	Ceļa servitūta teritorija	733
17.	160501	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto vēja ģeneratoru	76927
18.	160501	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto vēja ģeneratoru	80427
19.	160501	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto vēja ģeneratoru	72404
20.	160501	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto vēja ģeneratoru	8427
Īpašums "Ūdriņi", kadastra Nr. 6496 008 0054			
1.	110103	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla	231 000
2.	110401	Regulētas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	14132
3.	150301	Servitūts – tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 6496 008 0084	2536
4.	150301	Servitūts – tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 6496 008 0084; 6496 008 0052; 6496 008 0053	911
5.	120502	Aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrokabeļu līniju	1974
6.	160501	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto vēja ģeneratoru	8022
7.	160501	Aizsargjoslas teritorija ap plānoto vēja ģeneratoru	3500

3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.

Plānotajām vēja elektrostacijām piekļūšana paredzēta no esoša ceļa, kurš pieslēdzas pašvaldības autoceļam

Plānojuma teritorijā plānots uzstādīt četras vēja elektrostacijas, kuras nav nepieciešams intensīvi apkalpot. Līdz ar to, tas negatīvi neiespaidos satiksmes intensitāti uz pašvaldības autoceļa.

3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Liepājas brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļušanu ar ugunsdzēsēju transportu.

3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Elektroapgādes nodrošināšanai teritorijā plānota atbilstošas jaudas tipa transformatora apakšstaciju novietne. Elektroapgādes pieslēgums veicams saskaņā ar VAS "Latvenergo" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

Inženier tehnisko tīklu projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Detālplānojuma grafiskā pielikumā dotā inženierkomunikāciju tīklu shēma izstrādājot tehnisko projektu var tikt precizēta.

II SAISTOŠĀ DAĻA

4. APBŪVES NOTEIKUMI.

4.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

Šie apbūves noteikumi darbojas nekustamo īpašumu "Ūdri", "Ūdriņi" robežās papildus Vērgales pagasta teritorijas apbūves noteikumiem.

Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma "Ūdri", "Ūdriņi" apstiprināšanu Pāvilostas novada Domē

Satiksmes organizācijas risinājumi jāparedz pirmajā būvniecības kārtā, taču pieļaujamas atkāpes segumam, ja kāds no paredzētajiem objektiem netiek nodots ekspluatācijā vienlaicīgi ar pārējiem

4.2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

4.2.1. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS

Definīcija - lauksaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība un ar to saistītie pakalpojumi, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Teritorijas plānojumā tiek izdalītas nacionālās nozīmes un pārējās lauksaimniecības teritorijas.

Atļautā izmantošana

- (1) Lauksaimnieciskā izmantošana.
- (2) Dārzenkopība, augļkopība.
- (3) Biškopība.
- (4) Lopkopība, lopkopības ferma.
- (5) Kokaudzētava.
- (6) Zivju dīķis.
- (7) Komposta sagatavošana.
- (8) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs).
- (9) Viesu māja, lauku tūrisma māja.
- (10) Telšu laukums.
- (11) Telpas individuālam darbam.
- (12) Zemesgabalos pie autoceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
- (13) Būvmateriālu materiālu uzglabāšana.

- (14) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (15) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (16) Sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana;
- (17) Nelieli lauksaimniecības produkcijas pārstrādes (vietējās produkcijas pārstrādei) un kokapstrādes objekti kā palīgizmantošana.
- (18) Amatnieku darbnīcas kā palīgizmantošana.
- (19) Vēja ģeneratori.
- (20) Meža zemes.

Zemesgabala minimālā platība - Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 1 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums

- (1) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk kā 1,7 m, kā arī mansardstāvs)
- (2) Jumta slīpums 35 – 45*, pieļaujama arī brīva jumta forma

Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas - nevienam ēku vai būvju nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem un tuvāk par 10 m no zemesgabala robežas.

Attālumi starp ēkām un būvēm - minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāparedz ne mazāki par 9 m. Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas jāizvieto tādā attālumā no apdzīvotajām vietām, lai tiktu ievēroti smakas koncentrācijas normatīvi saskaņā ar LR MK 27.07.2004. noteikumiem Nr. 626 „Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežot šo smaku izplatīšanos”.
- (4) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (5) Fermu teritorijās jāievēro MKN Nr 628 (27.07.2004.) “Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs”.

Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas

- (6) Nacionālās lauksaimniecības teritoriju statuss tiek noteikts, saskaņojot ar Lauku atbalsta dienestu.

- (7) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās ir spēkā MK 14.02.2006. noteikumu Nr. 142 "Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām" prasības.
- (8) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās zemju transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai izņēmuma gadījumos MK noteikumu Nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.

Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- (2) Meliorēto lauksaimniecības zemu transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr. 619 (20.07.2004.) "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.
- (3) Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšana jāveic atbilstoši LR Likuma "Meliorācijas likums" (20.11.2003.) prasībām.
- (4) Būvju un komunikāciju būvniecība atļauta Meliorācijas likuma 4. panta noteiktajā kārtībā.
- (5) Meliorācijas sistēmu ekspluatācija jāveic atbilstoši LR MKN Nr. 272 (08.04.2004.) "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.
- (6) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija atļauta MK noteikumu Nr. 619 (20.07.2004.) "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.
- (2) Ja paredzēta transformācija uz apbūves teritorijām (atskaitot 3.2.2. punktā minēto apbūvi), jāveic teritorijas plānojuma grozījumi un jāizstrādā detālplānojums.
- (3) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038,1039, 1043).
- (4) Intensīvi apsaimniekotās teritorijās bioloģiskās daudzveidības uzturēšanai jā saglabā vērtīgie ainavas elementi – atsevišķi koki un krūmi, to grupas, dīķi. Vēlams izveidot un apsaimniekot tīrumu buferjoslas gar ceļu malām un grāvjiem.
- (5) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā detālplānojuma ietvaros jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

4.2.2. MEŽSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀ TERITORIJA

Definīcija - mežsaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, meža infrastruktūras izveidošana un uzturēšana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

Atļautā izmantošana

- (1) Mežsaimnieciskā izmantošana.
- (2) Meža infrastruktūras objekti.
- (3) Dabas aizsardzība.
- (4) Rekreācija .
- (5) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (šķūnis; nojume; pirts; garāža).
- (6) Viesu māja un lauku tūrisma māja.
- (7) Telšu laukums.
- (8) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (9) Vēja ģeneratori.

Zemesgabala minimālā platība – jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

Maksimālais stāvu skaits - Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti atļautai izmantošanai).

Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas - nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem un tuvāk par 10 m no zemesgabala robežas.

Attālumi starp ēkām un būvēm - minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāparedz ne mazāki par 9m. Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

Citi noteikumi

- (1) Mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats Meža likums un ar to saistītie MK noteikumi.
- (2) Meža zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar MKN Nr. 806 “Meža zemes transformācijas noteikumi”
- (3) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto plānoto mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā.
- (4) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru

izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038,1039, 1043).

Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā detālplānojuma ietvaros jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

4.3. APROBEŽOJUMI VĒJA ĢENERATORA AIZSARGJOSLĀ.

Pamatojoties uz 05.02.1997. Aizsargjoslu likuma aizsargjoslas ap vēja ģeneratoriem, kuru jauda lielāka par 20 kilovatiem nosaka, lai nodrošinātu cilvēku un vēja ģeneratoru tuvumā esošo objektu drošību vēja ģeneratoru ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā.

Aizsargjoslas platums ap vēja ģeneratoriem ir 1.5 reizes lielāks nekā vēja ģeneratoru maksimālais augstums.

Vēja ģeneratoru aizsargjoslā papildus Aizsargjoslu likuma 35.pantā minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:

- aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās mājas vai esošās ēkas rekonstruēt par dzīvojamām mājām;
- aizliegts būvēt jaunas ēkas un būves, kas var traucēt vēja ģeneratora darbību, vai esošās ēkas rekonstruēt tā, ka tās traucē vēja ģeneratora darbību;
- aizliegts atvērt izglītības iestādes, ierīkot spēļu laukumus un atpūtas zonas;
- aizliegts rīkot publiskus pasākumus;
- aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu glabātavas

4.4. AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKIEM TROKŠŅIEM.

Plānotajiem ģeneratoriem tika izstrādāts trokšņu prognozes pārskats “Vēja parka 10.0 MW “Ūdri” enerģētisko iekārtu Nordex N-100/2500 trokšņu līmeņa noteikšana Vērgales pagasta apkārtnē” kurš paredz, ka pēc vēja ģeneratoru iekārtu uzstādīšanas netiks pārsniegti ilgtermiņa trokšņa līmeņa rādītāji Lnakts, Lvakars un Ldiena un tiks ievērotas LR MK noteikumos Nr. 597 “Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” minētās ilgtermiņa robežvērtības.

Nepieciešamības gadījumā paredzēt trokšņa samazināšanas pasākumus atbilstoši LR MK noteikumiem Nr. 468 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 0160-03 “Būvakustika” prasībām.

4.4. PLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETNES PLĀNS

4.5. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

4.6. TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

4.7. AIZSARGJOSLU PLĀNS

4.8. GALVENAIS PLĀNS

III PĀRSKATS PAR DETĀLĀNOJUMA IZSTRĀDI

5. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPIEŠANA.

Detālplānojuma projekta sabiedriskās apspriešanas pirmais posms tika organizēts likumdošanā noteiktā kārtībā.

Laikrakstos “Kursas laiks” (skatīt 04.11.2009. publikācijas kopiju), “Latvijas vēstnesis” (skatīt publikācijas apliecinājumu Nr. 0827525) un Pāvilostas novada informatīvajā izdevumā “Pāvilostas novada ziņas” (skatīt 2009.gada oktobra publikācijas kopiju) uzsākot detālplānojuma izstrādi tika ievietots sludinājums, kurā tika ietverta likumā noteiktā informācija.

Priekšlikumus un ieteikumus detālplānojuma izstrādei varēja iesniegt līdz 04.12.2009.

Detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas pirmajā posmā iedzīvotāju iesniegumi vai ierosinājumi netika saņemti.

Detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas posms notika no 24.03.2010. līdz 26.04.2010.

Informācija par detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas posmu un sabiedriskās apspriešanas pasākumu tika publicēta laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” (skatīt publikācijas apliecinājumu Nr. 0863206), laikrakstā “Kursas laiks” (skatīt 22.03.2010. publikācijas kopiju) un Pāvilostas novada informatīvajā izdevumā “Pāvilostas novada ziņas” (skatīt 2010. gada marta, aprīļa publikācijas kopiju). Detālplānojuma teritorijai piegulošo īpašumu īpašniekiem tika nosūtīti paziņojumi par detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas pasākuma vietu un laiku.

Sabiedriskās apspriešanas sanāksme notika 15.04.2010. SIA “ER – RA – MI” (kafejnīca/ēdnīca) telpās, Saraiķi, Dārza iela 1. Sabiedriskās apspriešanas dalībnieku saraksts un sabiedriskās apspriešanas protokols pievienots pielikumā.

Sabiedriskās apspriešanas laikā tika saņemti atzinumi no:

1. AS “Latvijas valsts meži”
2. AS “Sadales tīkls” Rietumu reģions
3. Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālā nodaļa;
4. LR VM “Veselības inspekcija” Kurzemes kontroles daļa;
5. VAS “Latvijas dzelzceļš”;
6. LR Valsts vides dienests Liepājas reģionālā vides pārvalde;

No LR VM “Veselības inspekcija” Kurzemes kontroles daļas tika saņemts atzinums ar iebildi. Detālplānojumā vēja ģeneratoru aizsargjoslas tika noteiktas pamatojoties uz LR Ekonomikas Ministrijas 11.03.2010. vēstules Nr. 41-2-2184.

27.05.2010. Pāvilostas novada Dome izskatīja detālplānojuma pirmo redakciju īpašumiem “Ūdri”, “Ūdriņi” un ar 27.05.2010. Pāvilostas novada Domes lēmumu Nr. 5.,23.§ detālplānojuma pirmā redakcija tika apstiprināta kā galīgā redakcija, un apstiprināta kā saistošie noteikumi Nr. 13 “Īpašumu “Ūdri” un “Ūdriņi”, Vērgales pagastā, Pāvilostas novadā izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Pāvilostas novada Domes 27.05.2010. lēmums Nr. 5.,23.§ tika publicēts laikrakstos “Latvijas Vēstnesis” (skatīt publikācijas apliecinājumu Nr. 0885795), “Kursas laiks” (skatīt 09.06.2010. publikācijas kopiju) un Pāvilostas novada informatīvajā izdevumā “Pāvilostas Novada ziņas” (skatīt 2010. gada jūnija izdevuma publikācijas kopiju).