

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ābeļnieki", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 002 0082.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodala TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS (ainaviski vērtīgas lauksaimniecības teritorijas)

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodala ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS (ainaviski vērtīgas lauksaimniecības teritorijas)

- 3.1.1. **DEFINĪCIJA. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS (ainaviski vērtīgas lauksaimniecības teritorijas)** nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augļkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība un ar to saistītie pakalpojumi, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības teritorijās sadalot zemes gabalus mazāk par 2 ha jāizvērtē plānotās apbūves ietekme uz ainavu.

3.1.2. Lauksaimniecībā izmantojamo teritoriju atļautā izmantošana:

- o Lauksaimnieciskā izmantošana;
- o Dārzenkopība, augļkopība;
- o Biškopība;
- o Zivju dīķis;
- o Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs);
- o Viesu māja un lauku tūrisma māja;
- o Telpas individuālam darbam;
- o Dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- o Sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana.

3.1.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1	6260 002 0082	5033	25 %	10 %	3	80%	010201 – ūdensteces aizsargjoslas teritorija; 010502 – tauvas joslas teritorija gar upi; 030701 – vietējas nozīmes dabas lieguma „Kurmāles upītes ieleja” zonas teritorija; 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu;
2.	A2		5058	25 %	10 %	3	80%	010201 – ūdensteces aizsargjoslas teritorija; 010502 – tauvas joslas teritorija gar upi; 030701 – vietējas nozīmes dabas lieguma „Kurmāles upītes ieleja” zonas teritorija; <u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 060607 – aizsargjoslas teritorija ap slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m ³ diennaktī
3.	A3		5102	25 %	10 %	3	80%	010201 – ūdensteces aizsargjoslas teritorija; 010502 – tauvas joslas teritorija gar upi; 030701 – vietējas nozīmes dabas lieguma „Kurmāles upītes ieleja” zonas teritorija;
4.	A4		5027	25 %	10 %	3	80%	<u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija - 74 kv.m.
5.	A5		5100	25 %	10 %	3	80%	<u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija – 265 kv.m.
6.	A6		5105	25 %	10 %	3	80%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu <u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija - 150 kv.m. Aizsargjoslas teritorija gar transformatora apakšstaciju
7.	A7		5017	25 %	10 %	3	80%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu <u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija – 339 kv.m.
8.	A8		5021	25 %	10 %	3	80%	<u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija - 360 kv.m.
9.	A9		5030	25 %	10 %	3	80%	<u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija – 371 kv.m.
10.	A10		769	-	-	-	-	<u>Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām:</u> 050301 - ceļa servitūta teritorija – 769 kv.m.

3.1.4. Citi noteikumi:

- **Būvlaide – 10 metri.**
- Ēkas un būves izvietojas ne tuvāk kā **10 metrus** no zemesgabala robežas.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietojumam.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.
- Aļautie ēku un būvju apdares materiāli – koks, mūris, ķieģelis, apmetums. Aizliegta metāla lokšņu vai plastikāta izmantošana ēku un būvju apdarē

- Atļautie ēku un būvju jumta seguma materiāli – koka skaidas, māla vai betona dakstiņi, bitumena šindeļi, rannila tipa jumta skārds.
- Zemesgabalā A1 veicama avota apkārtnes labiekārtošana atbilstoši Kurmāles upītes ielejas dabas lieguma aizsardzības un izmantošanas noteikumi.

3.1.5. Noteikumi dabas lieguma „Kurmāles upītes ielejas” teritorijā – atļautā darbība:

- Zinātniskā pētniecība;
- Izziņas taku un skatu laukumu ierīkošana;
- Zāles pļaušana virzienā no pļavas centra uz malām, lopu ganīšana;
- Makšķerēšana;
- Atpūta, tai skaitā ugunsкура kurināšana vietā, kas norādīta tehniskajā projektā;
- Apauguma novākšana skatu virzienu uzlabošanai;
- Tauvas joslas bezmaksas lietošana makšķerēšanai, netraucētai gājēju kustībai, zivju resursu un ūdeņu aizsardzībai un ugunsdrošības aizsardzības veikšanai.

3.1.6. Noteikumi dabas lieguma „Kurmāles upītes ielejas” teritorijā – aizliegtā darbība:

- Jebkāda darbība, kas bojā, pārveido vai iznīcina biotopu, savvaļas sugas, dzīvnieku dzīvotnes, kā arī ekoloģiski un estētiski nozīmīgus ainavas elementus;
- Pesticīdu, minerālmēsļu un citu ķīmikāliju uzglabāšana un lietošana;
- Ūdensputnu un meža dzīvnieku medības;
- Zāles pļaušana virzienā no lauka malām uz centru;
- Dzīvnieku ķeršana, olu vākšana, ligzdu, olu un citu dzīvnieku slēptuvju postīšana, materiālu vākšana kolekcijām;
- Augu plūķšana, izraušana un to daļu vākšana jebkurā attīstības stadijā;
- Krasta ūdens regulēšana ar meniķa palīdzību, kas ietekmē lieguma un mirtzemes ekosistēmas;
- Mazgāt transporta līdzekļus pie ūdenstilpnes;
- Celt un izvietot jebkādas ēkas un būves, izņemot ūdens ņemšanai;
- Uzglabāt sadzīves atkritumus;
- Piesārņot;
- Ierobežot pārvietošanos tauvas joslā;
- Veikt citas darbības, kas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu

4. nodala AIZSARGJOSLAS

4.1. Nekustamā īpašuma „Ābeļnieki” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.2. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS:

4.2.1. Kurmāles upītes ūdensteces aizsargjosla.

4.3. EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

4.3.1. Aizsargjoslas **gar elektronisko sakaru tīkliem:**

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla

līnijas katrā pusē **2,5** metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;

- ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **3** metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes.

4.3.2. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **6,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.3.3. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar paštecēs kanalizācijas un lietusūdens kanalizācijas vadiem – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar drenām un atklātiem grāvjiem – **3** metri uz katru pusi no drenas vai grāvja malas.

4.4. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

4.5. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS:

- slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros tiek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas jauda nepārsniedz 15 m³ diennaktī, – **2** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.