

Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000058625
Grobiņa, Lielā iela 76, LV-3430
pasts@dkn.lv

Lokālpilnvarotības vēja parkam "Utilitas Wind" ("Gudenieki"), Sakas pagastā, Dienvidkurzemes novadā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas	4
1.1. Noteikumu lietošana	4
1.2. Definīcijas	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	9
4.10. Mežu teritorija	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums”. Lokālpilnojumā teritorijā nepiemēro pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktos papildus ierobežojumus vēja elektrostaciju un vēja parku plānošanai.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3. Piekļuvi pie vēja elektrostaciju būvniecības vietām organizē izmantojot esošos ceļus un būvējot jaunus ceļus saskaņā ar būvprojektos noteikto.
4. Nodrošina, ka pašvaldības ceļa "Kapsētas ceļš" seguma slodzes nestspēja ir ne mazāka kā 150 MPa.
5. Vēja parka būvprojekta ietvaros novērtē pašvaldības ceļa "Kapsētu ceļš" klātnes stiprību un Rīvas tilta nestspēju un defektus saskaņā ar būvniecības normatīvajiem aktiem. Ja ceļu klātnes stiprība vai tilta nestspēja neatbilst noteiktajām prasībām, projektē ceļa pastiprināšanas pasākumus un veic attiecīgā ceļa posma un tilta pārbūvi nestspējas apstākļu uzlabošanai, ievērojot normatīvos aktus un ceļu būves tehniskos standartus.
6. Vietās, kur esošie un plānotie ceļi šķērso atklātas ūdensnotekas, būvē jaunas caurtekas vai izvērtē nepieciešamību pārbūvēt esošās caurtekas.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Lokālpilnojumā teritorijā vēja elektrostaciju un to atbalstošās infrastruktūras vajadzībām ierīko pazemes elektrokabeļus un sakaru komunikāciju kabeļus atbilstoši izstrādātam būvprojektam.
8. Inženiertīklu kabeļus prioritāri būvē ceļu nodalījuma joslā. No jauna būvējamiem ceļiem inženiertīklu kabeļus atļauts ieguldīt zem ceļa klātnes, risinājumu precizējot būvprojektā.
9. Plānoto piebraucamo ceļu, laukumu, ēku un citu būvju būvprojektēšanas stadijā veic esošās meliorācijas sistēmas tehnisko izpēti, ko pievieno būvprojektam.
10. Vēja elektrostaciju būvniecības ietekmē nav pieļaujama melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana tai piegulošās platībās.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

11. Vēja elektrostacijas izvieto sākotnējā ietekmes uz vidi novērtējumā vērtēto nekustamo īpašumu zemes vienību robežās, atrašanās vietas precizējot būvprojektā.
12. Vēja elektrostaciju un to uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamo infrastruktūras, labiekārtojuma un inženiertīklu elementu teritorijas atļauts iežogot. Uzstāda iespējami zemāku žogu un aprīko to ar elementiem, kas uzlabo žoga redzamību putniem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

13. Vides risku samazināšanas un dabas aizsardzības pasākumus īsteno atbilstoši Valsts vides dienesta tehniskajos noteikumos ietvertajām prasībām attiecībā uz paredzētās darbības

Īstenošanas vietu, apjomu un tehnoloģiju veidu, kā arī ietekmes novēršanu, samazināšanu un monitoringu.

14. Būvē vēja elektrostacijas, kuru radītais ietekmes līmenis tuvumā esošajās dzīvojamās apbūves teritorijās nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto trokšņa līmeni.
15. Vēja parka būvprojektēšanas ietvaros veic mirgošanas efekta ietekmes laika aprēķinus, nosakot ietekmētās apbūves teritorijas un izstrādā vēja elektrostaciju darbības apturēšanas režīmus, lai nodrošinātu, ka parka ekspluatācijas laikā mirgošanas efekta ietekmes laiks dzīvojamās ēkās nepārsniedz:
 - 15.1. 30 stundas gadā, ja mirgošanas efekta ietekmes uzraudzībai netiek izmantotas iekārtas faktiskā saules spīdēšanas laika noteikšanai;
 - 15.2. 8 stundas gadā, ja mirgošanas efekta ietekmes uzraudzībai tiek izmantotas iekārtas faktiskā saules spīdēšanas laika noteikšanai;
 - 15.3. 30 minūtes diennaktī.
16. Ja mirgošanas efektu var izraisīt vairākas vēja elektrostacijas, tiek aprēķināts summārais visu vēja elektrostaciju radītais mirgošanas efekta ietekmes laiks un vērtēta tā atbilstība [15. punktā](#) noteiktajiem rādītājiem.
17. Vēja parka operators ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā pēc vēja parka nodošanas ekspluatācijā iesniedz pašvaldībā pārskatu par īstenojamiem mirgošanas efekta ietekmes laika ierobežošanas pasākumiem, apliecinot noteikto prasību izpildi.
18. Izsniedzot būvatļauju jaunas dzīvojamās ēkas būvniecībai teritorijā, kas atrodas mazāk nekā 3 km attālumā no uzbūvētajām vēja elektrostacijām lokālplānojuma teritorijā, būvvalde informē par pieņemto lēmumu vēja parka operatoru, kas, veicot aprēķinus, nosaka mirgošanas efekta ietekmes laiku jaunbūvējamajai ēkai.
19. Ja aprēķinātais mirgošanas efekta ietekmes laiks dzīvojamās ēkās pārsniedz 8 mirgošanas stundas gadā vai 30 minūtes vienā dienā, vēja parka operators veic ietekmi radošo vēja elektrostaciju iestatījumu maiņu, nodrošinot, ka mirgošanas efekta ietekmes laiks dzīvojamās ēkās nepārsniedz 8 mirgošanas stundas gadā un 30 minūtes vienā dienā.
20. Mirgošanas efekta ietekmi mazinošo pasākumu īstenošana jāuzsāk no dienas, kad jaunbūvētā dzīvojamā ēka tiek nodota ekspluatācijā, par ko būvvalde informē vēja parka operatoru.
21. Lai mazinātu ietekmi uz putnu ligzdošanu, atmežošanu vēja elektrostaciju un ceļu būvniecības vietās veic laika posmā no 1.augusta līdz 1.martam.
22. Lai mazinātu vizuālo ietekmi uz ainavas uztveri, raksturu un ainavas kā resursa vērtību:
 - 22.1. uzstāda viena ražotāja, modeļa, augstuma un krāsas turbīnas;
 - 22.2. nodrošina koku aizsardzību būvniecības laikā un veicot piegādes ceļu trasējuma sagatavošanu, konsultējoties ar sertificētu arboristu par būvniecības procesā veicamajiem aizsardzības pasākumiem.

23. Būvprojektēšanas laikā vēja elektrostacijas būvniecības vietas apseko arheologs. Veicot vēja elektrostaciju un to darbības nodrošināšanai nepieciešamās infrastruktūras būvniecību, būvdarbu laikā pieaicina arheologu.
24. Ja vēja elektrostacija atradīsies tuvāk nekā 300 m no pašvaldības ceļa ass, tās aprīko ar pretapledošanas sistēmām un ledus detektēšanas sistēmām, kas nodrošina elektrostacijas darbības apturēšanu gadījumos, ja apledojums tiek konstatēts.
25. Ja nepieciešams, izstrādā Civilās aizsardzības plānu, ko saskaņo ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestu un Dienvidkurzemes novada pašvaldību. Pēc plāna apstiprināšanas to iesniedz Dienvidkurzemes novada pašvaldībai.
26. Gaisa kuģu lidojumu drošībai diennakts tumšajā laikā visas vēja elektrostacijas aprīko ar vienas krāsas aizsarggaismām.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M2)

4.10.1.1. Pamatinformācija

27. Mežu teritorija (M2) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai, vēja parka būvniecībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

28. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

29. Viensētu apbūve ([11004](#)).

30. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
31. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).
32. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
33. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): vēja elektrostacijas un vēja parki.
34. Lauksaimnieciska izmantošana ([22001](#)).
35. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
36.	2 ha	10 ³		līdz 9 ¹	līdz 2 ²	

¹ Līdz jumta korei. Attiecinā vienīgi uz dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas izmantošanas veidiem

² Viens stāvs un jumta izbūve. Attiecinā vienīgi uz dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas izmantošanas veidiem

³ Attiecinā vienīgi uz dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas izmantošanas veidiem

4.10.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L2)

4.11.1.1. Pamatinformācija

37. Lauksaimniecības teritorija (L2) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu vēja parka būvniecības iespējas, kā arī lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

38. Viensētu apbūve ([11004](#)).
39. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ([13003](#)).
40. Lauksaimnieciska izmantošana ([22001](#)).
41. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
42. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantotās veidi

43. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
44. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
45. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).

46. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
47. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
48. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
49. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
50. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ([13001](#)).
51. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).
52. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
53. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
54. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): vēja elektrostacijas un vēja parki.
55. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).
56. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
57.	2 ha	15 ⁶		līdz 9 ⁴	līdz 2 ⁵	

⁴ Līdz jumta korei. Attiecina vienīgi uz dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas izmantošanas veidiem

⁵ Viens stāvs un jumta izbūve. Attiecina vienīgi uz dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas izmantošanas veidiem

⁶ Attiecina vienīgi uz dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas izmantošanas veidiem

4.11.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū2)

4.12.1.1. Pamatinformācija

58. Ūdeņu teritorija (Ū2) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

59. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
60. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
61. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Teritorija ar atšķirīgiem noteikumiem vēja elektrostaciju izvietošanai (TIN1)

5.1.1.1. Pamatinformācija

Nenosaka

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

62. Vēja elektrostaciju izvietošana teritorijā ir pieļaujama vienīgi, ja saņemts sertificēta eksperta atzinums, kas apliecina, ka vēja elektrostaciju izbūve un ekspluatācija neradīs būtisku ietekmi uz potenciālām dabas vērtībām.
63. Teritorijā atļauta inženierbūvju izbūve.

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

64. Vēja parka būvniecība un ekspluatāciju veic, īstenojot Valsts vides dienesta tehniskajos noteikumos noteiktos pasākumus ietekmes uz vidi mazināšanai.
65. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
66. Lokālpilānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Vēja elektrostaciju un tām nepieciešamo transporta teritoriju un inženiertīklu būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
67. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka