

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ventspils novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojumā ietvertajā teritorijā nekustamā īpašuma "Sārce" zemes vienībā (kadastra apzīmējums 98560040061, platība 157,5 ha), Popes pagastā, Ventspils novadā (turpmāk tekstā – detālplānojums).

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

2. Detālplānojuma teritorijā (būvniecībai paredzētajā teritorijā) pirms plānotās būves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" un ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
4. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā (būvniecībai paredzētajā teritorijā) ietver šādus pasākumus:
 - 4.1. plānotā piebraucamā ceļa - inženierkomunikāciju koridora un inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve;
 - 4.2. ja nepieciešams, meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektēšanas un izbūves darbi.
5. Uzsākot būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

2.2. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNĒ

6. Pirms VES darbības uzsākšanas veikt trokšņa mērījumus pie tuvākajām dzīvojamām ēkām Jaunmuižas ciemā – "Bērenti" un "Dzirnavas", un trokšņa robežlielumu pārsniegšanas gadījumā īstenot prettrokšņa pasākumus, kas projektējami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

2.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

7. Plānotais piebraucamais ceļš - inženierkomunikāciju koridors, kas noteikts detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu plānotajiem objektiem detālplānojuma teritorijā.
8. Piebraucamā ceļa brauktuves platums – 5.5 metri, inženierkomunikāciju koridora platumu – 7,5 m.
9. Ievērojot detālplānojumā noteiktās prasības, grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotais objektu, piebraucamā ceļa un laukuma izvietojums precizējams būvprojekta izstrādes laikā.

10. Ugunsdrošības pasākumu tehniskos risinājumus nosaka vēja elektrostacijas būvobjekta tehniskā projekta un/vai darbu veikšanas projekta ietvaros. Plānotais piebraucamais ceļš nodrošina ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļuvi objektam.
11. Vēja elektrostaciju būvniecība un ar to saistīto infrastruktūras objektu izbūvei un pārbūvei ir jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi

2.4. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

12. Vēja elektrostacijas konstrukcijas daļām (tornim un rotora spārniem) jābūt gaišā krāsā.
13. Jāizvēlas viena ražotāja un viena modeļa (tehnisko parametru) vēja elektrostacijas.
14. Kultūras mantojuma un arheoloģisko vērtību apzināšanai būvprojektā jāparedz un jāieplāno arheoloģiskā uzraudzība un nosacījumi rīcībām gadījumos, kad tiek atklātas vēstules liecības un apbedījumi.
15. Vēja elektrostacijas konstrukcija (torņa daļa) tumšajā diennakts laikā nodrošināma ar bākuguni(atbilstošu apgaismojumu un marķējumu, kas nepieciešamas lidojumu drošībai un neradītu traucējumus gaisa kuģu lidojumu nodrošināšanai nepieciešamo radiotehnisko līdzekļu darbībai), kā arī jāparedz vēja elektrostacijas izgaismošana no zemes, lai mazinātu iespējas migrējošo putnu bojāejai diennakts tumšajā laikā.
16. Atļauts iežogot vēja elektrostacijas būvi un tā apkalpei paredzēto laukumu, nodrošinot objekta drošību. Žoga augstums nedrīkst pārsniegt 2 m, ievērojot žoga caurredzamību ne mazāk kā 90%.
17. Vēja elektrostacijas, kuru ledus izsviešanas un krišanas maksimālajā zonā atbilstoši IVN ziņojumā novērtētajam atrodas Autoceļa 4-22 posms un zemes vienību teritorijas, kas atrodas ārpus detālplānojuma, aprīkojamas ar pretapledošanas sistēmām, kas mazina apledošanas veidošanās varbūtību.
18. Transformatoru elektropārvades apakšstacija novietojamā vismaz 150 m no dzīvojamās apbūves teritorijām/ dzīvojamām mājām.
19. Mirgošanas efekta ietekmes laika aprēķini jānodrošina, ņemot vērā aktuālo situāciju, VES izvietojumu un tehniskos parametrus. Nosacījumi darbību režīmam (staciju darbības apturēšanas režīms) katrai no VES iestrādājumi būvprojektā kā VES darbības plāns, kas kopā ar paziņojumu par C kategorijas piesārņojošas darbības veikšanu iesniedzams arī Valsts vides dienestā. Nosacījuma izpildes uzraudzībai un kontrolei atskaites par VES darbības režīmiem vismaz vienreiz kalendārajā gadā iesniedzamas pašvaldībā, Vides pārraudzības valsts birojā un Valsts vides dienestā.
20. Vēja elektrostacijas aprīko ar ēnu kontroles moduli, kas automātiski apstādina vēja elektrostacijas rotora lāpstiņu kustību un nodrošina nulle stundu gadā apēnojuma un mirgošanas efektu dzīvojamai apbūvei, kas atrodas dzīvojamo māju ģeogrāfiskajās koordinātēs šādās viensētās: "Bērenti", "Tīrumi", "Dziri", "Čiekuriņi", "Krāči" "Dzirnavas", "Arumkalni", "Sīrupfabrika", "Meženieki", "Kraukļi", "Kroji", "Vīnkalni", "Saliņi", "Atmatas", "Ceriņi", "Niedragi", "Jaunkalēji", "Īvnieku ferma" un "Kalnenieki".

2.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

21. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Ventspils novada teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

22. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
23. Vēja elektrostacijas drošības aizsargjoslu precizē būvprojektā, atbilstoši izbūvētās elektrostacijas augstumam, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības.
24. Plānotā piebraucamā ceļa - inženierkomunikāciju koridora robežas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" un precizējamas būvprojektā.

2.6. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

25. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā, ņemot vērā normatīvajos aktos noteiktās prasības.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJĀM (L)

26. Lauksaimniecības teritorija (L) galvenā izmantošana:
 - 26.1. Lauksaimnieciska izmantošana (22001);
27. Papildizmantošana:
 - 27.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
 - 27.2. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
28. Apbūves parametri:
 - 28.1. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – 2 ha;
 - 28.2. maksimālais apbūves blīvums – 3 %;
29. maksimālais stāvu skaits un augstums – 2 stāvi, (ieskaitot mansarda vai jumta stāvu), izņemot ar lauksaimniecisko ražošanu saistītas būves. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 10 metri, palīgbūvēm - 6 metri.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

30. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ventspils novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
31. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.
32. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1.apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi. Primāri jāveic teritorijas meliorācijas sistēmas pārkārtošana un drenāžas izbūve.
33. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.

34. Būvniecības procesa laikā nepieciešamības gadījumā jāveic autoceļu klātnes mitrināšana vai citi pasākumi putekļu izplatības ierobežošanai sausajos periodos dzīvojamās apbūves tuvumā.
35. Pēc būvdarbu pabeigšanas jānodrošina teritoriju rekultivācija, tostarp pagaidu būvju vietās, lai atgrieztu šīs būvniecības laikā ietekmētās teritorijas ne sliktākā vides stāvoklī, kāds bija uz būvdarbu uzsākšanas brīdi.
36. Jānodrošina ornitofaunas monitorings pirms vēja parka būvniecības un ekspluatācijas uzsākšanas. Monitoringa plāns un pasākumi nosakāmi, saskaņojami ar dabas aizsardzība pārvaldi, kā arī pats monitorings veicams sadarbībā ar attiecīgās jomas sertificētu ekspertu/expertiem.
37. Monitoringa atskaites iesniedzamas dabas aizsardzības pārvaldei, Valsts vides dienestā un Vides pārraudzības valsts birojā. Ja atbilstoši ornitofaunas monitoringa rezultātiem un jomā sertificēta dabas eksperta norādījumiem VES ietekme pārsniedz pieļaujamu ietekmes līmeni, attiecīgā VES darbība nav pieļaujama.
38. Vides aizsardzības prasības vēja elektrostacijas (VES) darbības laikā:
 - 38.1. pirms VES darbību uzsākšanas sertificētam sīkspārņu aizsardzības jomas ekspertam izvērtēt un sniegt atzinumu par plānoto VES gaismu darbību un tās konstrukciju apgaismošanu no zemes saistībā ar sīkspārņiem, t.sk. sīkspārņu migrācijas laikā.
 - 38.2. pirms VES darbību uzsākšanas ir izstrādājams migrējošo putnu sugu un sīkspārņu monitoringa plāns, kurš saskaņojams ar Valsts vides dienestu;
 - 38.3. VES ekspluatācijas periodā ir jāveic ornitofaunas monitorings un sīkspārņu akustiskais un bojāejas monitorings VES teritorijās, jo sevišķi attiecībā uz populācijas samazināšanos, sadursmju risku un migrācijas trašu izmaiņām. Monitoringa rezultāti iesniedzami dabas aizsardzības pārvaldē, Valsts vides dienestā un Vides pārraudzības valsts birojā. Monitorings veicams sadarbībā ar attiecīgās jomas sertificētu ekspertu/expertiem.
 - 38.4. ja atbilstoši apakšpunktā 37.3. noteiktajiem monitoringa rezultātiem un jomā sertificēta dabas eksperta norādījumiem VES ietekme pārsniedz pieļaujamu ietekmes līmeni, attiecīgo VES darbībai nosakāmi ekspluatācijas ierobežojumi - VES darbības režīmi, līdz pat VES apturēšanai noteiktā kalendārā periodā vai atsevišķās diennakts daļās;
 - 38.5. Pēc VES nodošanas ekspluatācijā VES tuvākajās dzīvojamajās mājās ("Upeslejas", "Niedragi", "Berenti", "Kraci", "Cerin", "Dziri"), veicami trokšņa līmeņa, tajā skaitā zemas frekvences trokšņa līmeņa, mērījumi. Mērījumu ilgums nosakāms konsultējoties ar Veselības inspekciju.
 - 38.6. Paredzētās darbības īstenošana jānodrošina veidā, lai mirgošanas ietekme dzīvojamo māju teritorijā nepārsniedz 30 minūtes vienā dienā, bet gada kopējais ilgums 30 vai 8 mirgošanas stundas (atkarībā no ietekmes novērtēšanas un mazināšanas metodes).
39. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināms.

III GRAFISKĀ DAĻA