

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Mālpils pagasta teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski, plānotās inženierapgādes objektu aizsargjoslas – nosakāmas grafiski, ierīkojot objektu dabā un izstrādājot izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500. Ja plānojamiem objektiem nepieciešamas aizsargjoslas, objekti jāizvieto tā, lai to aizsargjoslas būtu zemes gabalu robežās.

3.1. AIZSARGJOSLAS:

3.1.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

3.1.1.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:

3.1.1.1.1. Sudas upe – aizsargjosla no 100m ietverot applūstošās teritorijas.

3.1.1.2. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:

3.1.1.2.1. urbumiem, akām un avotiem aizsargjoslu noteikšanu un saskaņošanu ar Valsts ģeoloģijas dienestu un attiecīgo valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" filiāli, kā arī pašvaldības informēšanu par tās teritorijā esošās aizsargjoslas noteikšanu nodrošina ūdens ņemšanas vietas īpašnieks vai lietotājs pēc objekta izbūves.

3.1.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas:

3.1.2.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:

3.1.2.1.1. pagasta autoceļi – 30m no pašvaldības ceļa ass;

3.1.2.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

3.1.2.2.1. 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;

3.1.2.2.2. 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 virsmas.

3.1.2.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

3.1.2.3.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu:

- 3.1.2.3.1.1. līdž 20 kilovoltiem – 6,5 metru attālumā no līnijas ass,
- 3.1.2.3.1.2. vairāk par 20 kilovoltiem līdž 110 kilovoltiem - 20 metru attālumā no līnijas ass;
- 3.1.2.3.2. 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;
- 3.1.2.3.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

3.1.2.4. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem:

- 3.1.2.4.1. vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.

3.1.2.5. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:

- 3.1.2.5.1. ūdensnotekas aizsargjosla – ūdensnotekas abās pusēs 10m attālumā no ūdensnotekas kroles.

3.1.2.6. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

- 3.1.2.6.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas:
 - 3.1.2.6.1.1. līdž 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
 - 3.1.2.6.1.2. dziļāk par 2 metriem – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 3.1.2.6.2. gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 3.1.2.6.3. drenām un atklātiem grāvjiem - 3 metri uz katru pusi no drenas vai atklātā grāvja malas.

3.1.3. Sanitārās aizsargjoslas:

3.1.3.1. Aizsargjoslas attīrīšanas ietaisēm:

- 3.1.3.1.1. slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m³ diennaktī, – 2 metri (nosaka tehniskajā projektā atbilstoši izvēlēto attīrīšanas iekārtu veidam).

3.1.4. Aizsargjoslu pārklāšanās.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

3.2. CITI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APROBEŽOJUMI

3.2.1. Ceļa servitūta teritorija (kods 050301),

3.2.2. Tauvas josla.

3.3. APBŪVES NOTEIKUMI

3.3.1. Papildinājumi (Noteikumu detalizācija).

Mālpils pagasta saistošie noteikumi Nr. 13 „Detālplānojums „Kalnavēni””,

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Mālpils pagasta saistošie noteikumi Nr.11 „Mālpils pagasta teritorijas plānojuma 2008. – 2020.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar 30.07.2008. lēmumu Nr.13/2 un detalizētie atsevišķo izmantošanu noteikumi Nr.13 „Detālplānojums „Kalnavēni”, kas apstiprināti ar 19.09.2008. lēmumu 15/3.

Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

3.2.2. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

3.2.6. Šie apbūves noteikumi darbojas kā Mālpils pagasta apbūves noteikumu detalizācija .

3.2.6. Šie Mālpils pagasta apbūves saistošie noteikumi stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un saistošo noteikumu pieņemšanas Mālpils pagasta padomes sēdē un publicēšanas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.

3.2.6. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

3.2.6. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt likumā noteiktā kārtībā.

3.2.3. Vispārīgie apbūves noteikumi:

3.2.6. Teritorijās ar mazu apbūves blīvumu apbūves teritoriju robežas ir zemes gabalu kadastra robežas un dabiskās robežas (ūdensteces, mežu masīvi, ūdenstilpes, autoceļi un stīgas);

3.2.4. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS) - nekustamā

īpašuma “Kalnavēni” teritorijā, 16 ha platībā - B zona.

3.2.6. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības teritorijās ir:

3.2.4.1.1. galvenais zemes izmantošanas veids:

3.2.4.1.1.1. lauksaimnieciskā lietošana;

3.2.4.1.1.2. sakņu dārzi;

3.2.4.1.1.3. meliorācijas virszemes un pazemes sistēmas;

3.2.4.1.1.4. viensētu apbūve un zemnieku sēta;

3.2.4.1.1.5. saimniecības ēka;

3.2.4.1.1.6. pagalms, aka, artēziskais urbums;

3.2.4.1.1.7. inženiertehniskās apgādes tīkli un transporta infrastruktūra.

3.2.4.1.2. pakārtotais zemes izmantošanas veids;

- 3.2.4.1.2.1. dīķu saimniecība 15 ha kopplatībā;
- 3.2.4.1.2.2. tūrisma un atpūtas objekts, sporta būve;
- 3.2.4.1.2.3. infrastruktūras objekti (virszemes un apakšzemes 0,4 – 20 kV un 110 -330 kV elektrolīnijas, sakaru līnijas, gāzes cauruļvadi, pazemes ūdensgūtnes, pašvaldību autoceļi, uzņēmumu un māju ceļi);
- 3.2.4.1.2.4. skatu laukumi līdz 200 m², skatu torņi, peldvietas, atpūtas vietas, gājēju takas, pagaidu būves (ģērbtuves, tualetes, dušas);
- 3.2.4.1.2.5. vēja ģenerators.

3.2.6. Apbūves rādītāji:

- 3.2.4.2.1.** Apbūves blīvums – līdz 10 %;
- 3.2.4.2.2.** Būvju maksimālais augstums - 12 m;
- 3.2.4.2.3.** Maksimālais ēku stāvu skaits - 2 stāvi.

3.2.6. Citi noteikumi:

- 3.2.4.3.1.** minimālā zemes vienības platība - 2 ha ,
- 3.2.4.3.2.** applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot:
 - 3.2.4.3.2.1. Īslaicīgas lietošanas būvju un mazēku būvniecību,
 - 3.2.4.3.2.2. esošo būvju renovāciju;
 - 3.2.4.3.2.3. transporta un elektronisko sakaru tīklu būvju būvniecību, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, ūdens ņemšanas ietaišu un maģistrālo cauruļvadu būvniecību, enerģijas pārvades un sadales būvju būvniecību,
 - 3.2.4.3.2.4. peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu būvniecību,
 - 3.2.4.3.2.5. biotopu apsaimniekošanai nepieciešamo īslaicīgas lietošanas būvju un dabas tūrismam nepieciešamo skatu torņu, laipu u.tml. objektu būvniecību,
 - 3.2.4.3.2.6. inženieraizsardzības un hidrotehnisko būvju izbūvi esošās apbūves aizsardzībai pret paliem vai plūdiem un stacionārās aizsardzības būves piesārņojuma aizturēšanai un savākšanai,
 - 3.2.4.3.2.7. teritorijas uzbēršanu šā punkta apakšpunktos noteiktās būvniecības īstenošanai;
- 3.2.4.3.3.** 10 metrus platā joslā aizliegts:
 - 3.2.4.3.3.1. celt un izvietot jebkādas ēkas un būves, tai skaitā nožogojumus, izņemot ūdens ņemšanas ietaises, ūdens regulēšanas ietaises, kā arī citas hidrotehniskās, krastu nostiprināšanas un tiltu būves,
 - 3.2.4.3.3.2. iegūt un izmantot derīgos izrakteņus, izņemot pazemes ūdeņu ieguvi ūdensapgādes vai rekreācijas vajadzībām aizsargjoslā esošai dzīvojamai vai atpūtnieku aprūpei paredzētai ēkai.

3.2.5. Ieguves rūpniecība un karjeru izstrādes teritorijas (IR) – nekustamā īpašuma “Kalnavēni” teritorijā, 28 ha platībā – A zona.

3.2.6. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi (**Atļautā izmantošana**), būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritorijās ir:

- 3.2.5.1.1.** ieguves rūpniecības apbūve;
- 3.2.5.1.2.** karjeru izstrāde;
- 3.2.5.1.3.** ražošanas apbūve;
- 3.2.5.1.4.** mežsaimniecība;
- 3.2.5.1.5.** lauksaimniecība;
- 3.2.5.1.6.** satiksmes un tehniskā infrastruktūra;
- 3.2.5.1.7.** atklāta uzglabāšana;
- 3.2.5.1.8.** noliktava;
- 3.2.5.1.9.** inženiertehniskās apgādes tīkli un transporta infrastruktūra.

3.2.6. Citi noteikumi:

3.2.5.2.1. Zemesgabala minimālā platība, saskaņā ar grafisko plānu „Iespējamā zemesgabala sadalījuma shēma”;

3.2.5.2.2. Maksimālais apbūves blīvums 50%, no kuriem ne vairāk kā 35% aizņem ēkas un ražošanas būves, bet ne vairāk kā 15% iekšējie ceļi un laukumi;

3.2.5.2.3. Maksimālais ēku augstums: 30 metri;

3.2.5.2.4. Apbūves līnija ne tuvāk par 10 m no zemesgabala robežas, ievērojot aizsargjoslas

3.2.5.2.5. Žogi:

- a) Žoga līnija tiek noteikta pa A zonas robežu. Vietās, kur zonas robeža iet pa meliorācijas grāvja vidu, zemesgabals iežogojams pa meliorācijas grāvja aizsargjoslas līniju;
- b) Pieļaujams nožogot tikai atsevišķas būvju grupas;
- c) teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu;

3.2.5.2.6. Apstādījumi – pašvaldības ceļa aizsargjoslā 10 m platā zonā veidojami aizsargstādījumi, vismaz 5 % no zemes vienības platības;

3.2.5.2.7. Autostāvvietu skaitu nosaka tehniskajā projektā;

3.2.5.2.8. Lauksaimniecības zemes transformācija 19 ha platībā;

3.2.5.2.9. Meža zemes transformācija līdz 9 ha, transformējamā platība precizējama tehniskajā projektā.

3.2.5.2.10. izbūvējot ieguves rūpniecības administratīvās ēkas, tās izvieto LR normatīvajos aktos noteiktajos attālumos, ievērojot ugunsdrošības normas;

3.2.5.2.11. Pēc visu veidu ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritoriju derīgo izrakteņu ieguves jāveic teritoriju rekultivācija uz ūdenssaimniecības, lauksaimniecības vai mežsaimniecības teritorijām;

3.2.5.2.12. Pēc derīgo izrakteņu karjeru ekspluatācijas izbeigšanas, tie jārekultivē.

3.2.6. Mežsaimniecība un īpaši aizsargājamās teritorijas (M) - nekustamā īpašuma "Kalnavēni" C zonā, 45 ha platībā un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) - nekustamā īpašuma "Kalnavēni" D zonā, 0,54 ha platībā., izmantošana saskaņā Mālpils pagasta saistošajiem noteikumi Nr.11 „Mālpils pagasta teritorijas plānojuma 2008. – 2020.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

3.2.6. Detālpilnojumā īstenošanas kārtība.

3.2.6. Pēc detālpilnojumā stāšanās spēkā jāveic lauksaimniecības zemes transformācija.

3.2.6. Jāizstrādā tehniskais projekts ietverot detālpilnojumā paredzētos inženierapgādes risinājumus.