

PROJEKTA SASTĀVS

I. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	..... 2
DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI	..... 2
1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA	
1.1.1. Teritorijas novietojums, platība	..... 2
1.1.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi	..... 2
1.1.3. Kolkas pagasta teritorijas plānojuma konteksts	..... 4
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	
1.2.1. Zemesgabali, to robežas, zemesgabalu parcelācija	..... 5
1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana	..... 5
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	..... 5

II. GRAFISKĀ DAĻA

2.1. Topogrāfiskais plāns. Lapa Nr.1	..... 6
2.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana. Lapa Nr.2	..... 7
2.2. Biotopu karte. Lapa Nr.3	..... 8
2.3. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana. Lapa Nr.4	..... 9

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES

NOTEIKUMI

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS	
3.1.1. Teritorijas atļautā izmantošana	..... 10
3.1.2. Būvlaide un sarkanās līnijas	..... 10
3.1.3. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	..... 10
3.1.4. Vērtīgie biotopi un to aizsardzība	..... 10
3.1.5. Aizsargjoslas, īpaši noteikumi	..... 11
3.1.6. Inženierkomunikācijas un infrastruktūra	..... 12
3.1.7. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	..... 13
3.1.8. Teritorijas un būves, kuras nodrošina aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām.	..... 13
3.1.9. Turpmākā teritorijas projektēšana	..... 13
3.1.10. Apgrūtinājumu saraksts	..... 13
3.2. APBŪVES NOTEIKUMI	..... 14

IV. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1. PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	
4.1.1. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	..... 15
4.1.2. Darba uzdevums	..... 17
4.1.3. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai	..... 20
4.1.4. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas pilnveidošanu un galīgās redakcijas sagatavošanu	..... 21
4.1.5. Lēmums par detālplānojuma un saistošo noteikumu apstiprināšanu	..... 22
4.2. ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS	
4.2.1. Zemes robežu plāna kopija	..... 23
4.2.2. Īpašuma tiesības apliecinoša dokumenta kopija	..... 25
4.3. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI	
4.3.1. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi	..... 26
4.3.2. Publikācijas laikrakstos	..... 28
4.3.3. Iesniegumi un vēstules	..... 34
4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ NEMTAJIEM UN NORAIIDĪTAJIEM PRIEKŠLIKUMIEM	..... 38
4.5. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA	..... 38
4.5.1. Nosacījumi	..... 39
4.5.2. Atzinumi	..... 42
4.5.3. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	..... 46
4.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	..... 47

PIELIKUMI

L. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar MK noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, ar Kolkas pagasta padomes 2005.gada 19.decembra lēmumu, protokola nr.15, 2§, p.2.9., un pamatojoties uz apstiprināto darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums, atrodas Kolkas pagasta Košraga ciemā ar nosaukumu “Jaužoki” (kad.nr.8862-003-0100) 3,08 ha platībā.

Detālplānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs Latvijas valsts mērnieks), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā - Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI

Detālplānojumā jāizstrādā, jānosaka vai jāprecizē:

- 1) Zemesgabalu robežas;
- 2) Biotopu robežas zemesgabalos;
- 3) Priekšlikumi īpaši vērtīgo biotopu aizsardzībai un apsaimniekošanai;
- 4) Zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās(zaļās) teritorijas rādītāji;
- 5) Pieļaujamie minimālie attālumi no zemesgabala robežām līdz ēkām un žogiem;
- 6) Ēku un citu būvju stāvu skaits, apjoms un augstums;
- 7) Platību nožogšanas noteikumi zemesgabalos;
- 8) Inženiertehniskie koridori;
- 9) Automašīnu novietošana zemesgabalā un piebrauktuves.

1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

1.1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums atrodas Kolkas pagasta Košraga ciema dienvidu daļā. Zemesgabala robežu plāns pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi. Teritorija robežojas ar Kolkas pagasta pašvaldības ceļu. Plānojamās teritorijas kopējā platība – 3,08 ha. Teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.

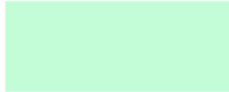
1.1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritoriju aizņem pļavas, slapjie meži,, krūmāji un priežu sausieņu mežs. Teritorijas pašreizējā izmantošana attēlota grafiskās daļas 2.lapā. Plānojuma teritorija atrodas kultūras pieminekļa Košraga zvejnieku ciems (valsts aizs. Nr. 7447) un Košraga senkapi (Mēra kapi) (valsts aizs. Nr. 2218) aizsardzības zonā.

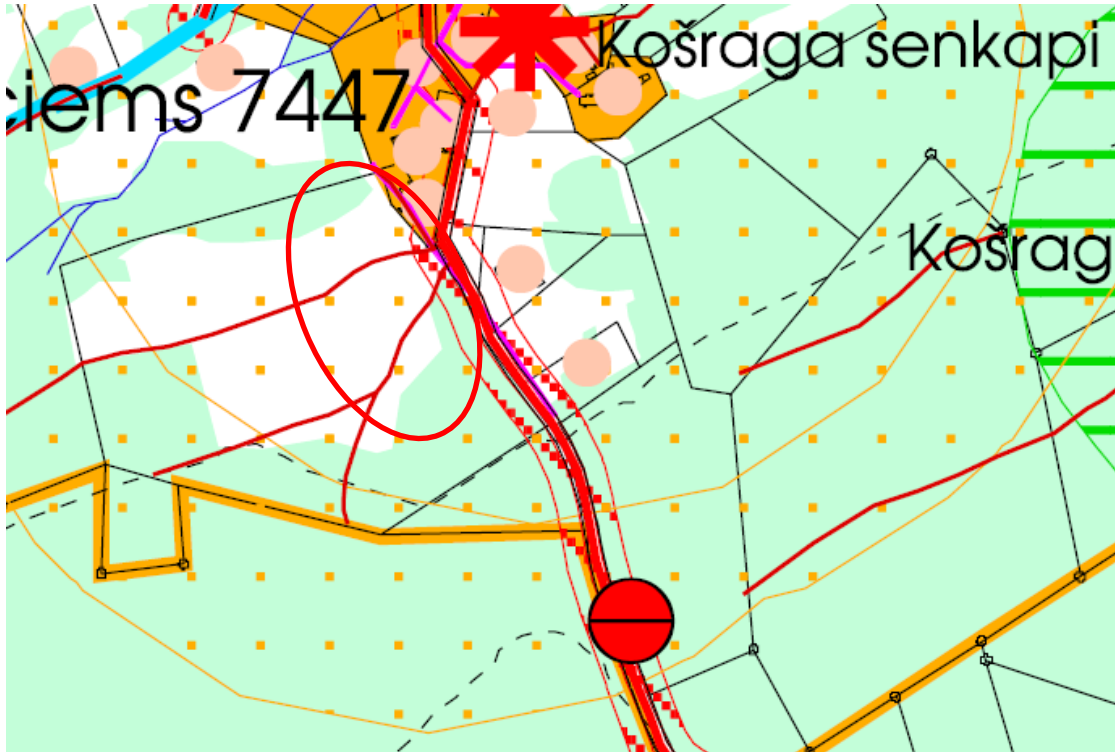
Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma – teritorijas pašreizējā izmantošana – Košrags.



Mājvietas



Meži



1.1.3. KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS

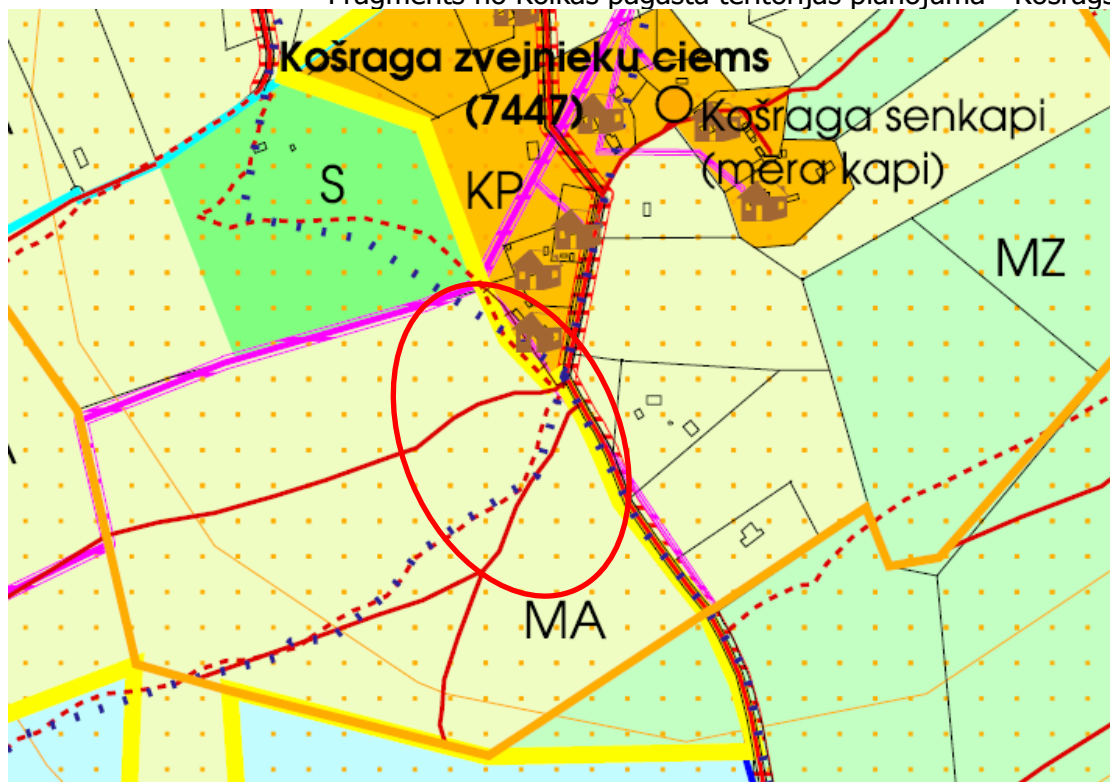
Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts 2003.gada 6.maijā (Kolkas pagasta padomes sēdes protokols Nr.8;1§), plānojamais zemesgabals atrodas mežāres ar mājvietām teritorijā (MA) ar paredzamo jaunizveidojamos zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 1 ha (10000m²). Jauna apbūve pieļaujama uz reāliem zemes gabaliem, kas nav mazāki par 0,5 ha, ja tie izveidoti pirms šo apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

Plānotās teritorijas izmantošanas zonas:

DP	Dabas pamatnes teritorijas
MZ	Mežaines (meža ainavas) ar mājvietām
MA	Mežāres (mežu-lauku mozaikveida ainavas) ar mājvietām
MG	Mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijas
IDz	Individuālo dzīvojamo māju teritorijas
MDz	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
KP	Kultūras pieminekļu teritorijas
S	Sabiedriskas nozīmes teritorijas
SD	Jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorijas

Attēls Nr.2

Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma - Košrags



1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz detālplānojuma darba uzdevumu, sk. pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

1.2.1. ZEMESGABALI – TO ROBEŽAS, ZEMESGABALU PARCELĀCIJA

Detālā plānojuma teritorijā ir 1 zemesgabals – 3,08 ha platībā.

Zemesgabala Nr.	Zemesgabala platība m ²	Teritorijas plānojumā noteiktā atļautā/plānotā izmantošana
1	30800	mežāres ar mājvietām teritorija (MA)

Zemesgabals netiek sadalīts. Piekļūšanu zemesgabalam nodrošina pagasta ceļš, ar kuru robežojas zemesgabals.

1.2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Paredzamais teritorijas izmantojums :

- ģimenes mājas ar saimniecības ēkām;
- pagalms;
- aka;
- lauksaimnieciska lietošana;
- mežsaimnieciskā lietošana;
- zemesgabalus apkalpojošie infrastruktūras objekti, ceļi.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI.

1.3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS

→ Paaugstināt dzīves vides kvalitāti, nodrošinot jaunu kvalitatīvu mājokļu būvniecības iespējas iedzīvotājiem.

1.3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UZDEVUMI

Nodrošināt jaunu mājokļu būvniecības iespējas, vienlaicīgi saglabājot vērtīgo ainavu un aizsargājamo biotopu teritorijas.

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS

3.1.1. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Teritorijas atļautā izmantošana netiek mainīta un saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals „Jaunžoki” atrodas mežāres ar mājvietām teritorijā (MA), kur primārais zemes izmantošanas veids ir piekrastes ciemu atklātās ainavas telpas uzturēšana (saglabāšana, aizsardzība un atjaunošana), zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

Zemes gabala adrese	Zemes gabala platība, m ²	Minimālā zajā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums, (%), m ²	Maksimālais stāvu skaits
Jaunžoki	30800	85%	1,5%,bet ne vairāk par 450m ²	1 stāvs ar jumta izbūvi

3.1.2. BŪVLAIDE UN SARKANĀS LĪNIJAS

Būvlaide nosakāma :

3 m attālumā no pagasta ceļa un servitūtu ceļa sarkanajām līnijām un **4 m** attālumā no zemesgabala robežām. Ja tiek panākta rakstiska vienošanās starp robežojošos zemesgabalu īpašniekiem šo attālumu var samazināt būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Sarkanās līnijas noteiktas pagasta ceļam 8 m un servitūtu ceļam 3 m no ceļas līnijas.

Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātes attēlotas grafiskajā lapā nr.4

3.1.3. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA

1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs;

2)Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno;

3)Augsni aizsargājošie pasākumi jāizvēlas atbilstoši likumdošanai par augsnes aizsardzību un sanitārajiem normatīviem, nepārsniedzot piesārņotāju elementu pieļaujamās koncentrācijas.

3.1.4. VĒRTĪGIE BIOTOPI UN TO AIZSARDZĪBA

Plānojuma teritorijas biotopi attēloti biotopu kartē grafiskajā lapā nr.2. Biotopu un sugu eksperta slēdziens pievienots pielikumā.

Detālā plānojuma teritorijā sastopams Eiropas Savienības nozīmes aizsargājams biotops – mežainas jūrmalas kāpas. Šī biotopa teritorijā netiek plānota apbūve un zemes transformācija.

Teritorijā neaug MK 2000.gada 14.novembra noteikumos Nr.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” iekļautās augu sugas. Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu nav konstatētas arī augu sugas, kurām izveidojami mikroliegumi (LR MK 2001.gada 30.janvāra noteikumi nr.45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”), EP Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā un Latvijas Sarkanajā grāmatā ierakstītās augu sugas.

Zemes īpašniekam un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu.

3.1.5. AIZSARGJOSLAS UN ĪPAŠI NOTEIKUMI

- Detālplānojuma teritorija atrodas:
 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā;
 - Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā.

Ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu un dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu.

 - kultūras pieminekļa Košraga zvejnieku ciems (valsts aizs. Nr. 7447) un Košraga senkapi (Mēra kapi) (valsts aizs. Nr. 2218) aizsardzības zonā.
- Būs nepieciešama lauksaimniecības zemes transformācija. Lauksaimniecības zemes transformācija jāveic saskaņā ar MK 20.07.2004. noteikumiem Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļauju”.
- Pagasta ceļam, ar kuru robežojas plānojamā teritorija no teikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 8 m uz katru pusi no ceļa ass līnijas.
- Detālā plānojuma teritorijā servitūta ceļam ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 3,0 m no ceļa ass uz katru pusi.
- Ceļa sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana.
- Elektroapgādes gaisvadu līnijas aizsargjosla noteikta 2,5 m platumā uz katru pusi no līnijas.
- Elektronisko sakaru kabeļa līnijas aizsargjosla 2,5m platumā uz katru pusi no kabeļa malas.
- Zemesgabalā konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.

3.1.6. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN INFRASTRUKTŪRA

3.1.6.1. Inženierkomunikāciju koridora izvietojums

Inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, ceļu robežās (starp sarkanajām līnijām). Zemesgabala iekšienē konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.

3.1.6.2. Ūdensapgāde

Detālā plānojuma teritorijas ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no akām vai urbumiem. Tuvākā ūdens ņemšanas vieta ārējai ugunsdzēsības apgādei būs zemesgabalā „Jaunžoki” plānotais dīķis.

3.1.6.3. Kanalizācija.

Ēkām ir plānots izbūvēt bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar filtrāciju gruntī vai izvedams septiķis.

3.1.6.4. Telefonizācija

Sakarus nepieciešamības gadījumā paredzēts nodrošināt pa pazemes kabeļu sakaru līniju, kas izvietojama pa inženierkomunikāciju koridoriem. Projekta risinājums jāsaskaņo ar SIA "Lattelekom".

3.1.6.5. Siltumapgāde

Detālā plānojuma teritorijā paredzama individuālā siltumapgāde – autonomais apkures katls vai krāšņu apkure. Apkurei izmantojams apkārtējai videi un cilvēkiem drošs kurināmais.

3.1.6.6. Elektroapgāde

Elektropārvades kabeli plānoti izvietot inženierkomunikāciju koridoros – ceļu sarkanajās līnijās. Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot DET Valdemārpils tīklu rajonā.

3.1.6.7. Ceļu un ielu tīkls, pieslēgumi esošajiem ceļiem

Piebraukšanu zemesgabalam nodrošina pagasta ceļš, kuram sarkanās līnijas noteiktas 8 metru attālumā no ceļa ass līnijas. Ceļiem nedrīkst klāt asfalta vai betona plākšņu segumu.

3.1.6.8. Autostāvvietas

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts publiskas nozīmes automašīnu stāvlaukums.

3.1.6.9. Atkritumu savākšana un utilizācija

Detālā plānojuma teritorijas iedzīvotāju radītos atkritumus paredzēts novietot atkritumu konteineros, kas uzstādīti pie ēkām, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

3.1.7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālā plānojuma teritorijas zemesgabalā iespējamie galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- „vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve”(0601);
- „pārējā lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamā zeme” (0105);
- „fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži”(0201).

3.1.8. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKĀ OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.

Detālā plānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot teritorijas un būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām, jo šādas teritorijas un būves nav nepieciešamas.

Saskaņā ar “Civilās aizsardzības likumu” cilvēku apziņošanas un trauksmes sistēmu izveido Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.

3.1.9. TURPMĀKĀ TERITORIJAS PROJEKTĒŠANA

Lai projektētu konkrētus objektus (ēkas, ceļus, laukumus un inženierkomunikācijas), attiecīgajiem pasūtītājiem Kolkas pagasta būvvaldē jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Kolkas pagasta būvvalde.

Pirms teritorijas būvniecības projektu īstenošanas, kas prasa uz zemesgabala augošo koku nociršanu, būvniecības ierosinātajam jāsaņem koku ciršanas atļauja likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

3.1.10. APGRŪTINĀJUMU SARAKSTS

1. Baltijas jūras piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjosla visā zemesgabalā.
2. Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zona visā zemesgabalā.
3. Kultūras pieminekļa Košraga zvejnieku ciems (valsts aizs. Nr. 7447) un Košraga senkapi (Mēra kapi) (valsts aizs. Nr. 2218) aizsardzības zona visā zemesgabalā.
4. Pagasta koplietošanas ceļa aizsargjosla 303 m² platībā.
5. Servitūta ceļa aizsargjosla 1072 m² platībā.
6. Elektroapgādes gaisvadu līnijas aizsargjosla 277 m² platībā.
7. Elektronisko sakaru kabeļa līnijas aizsargjosla 713 m² platībā.

3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1. ZEMES GABALAM „JAUNŽOKI”

3.2.1.1.	atļautā zemesgabalu izmantošana	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: <ul style="list-style-type: none">• ģimenes māja;• saimniecības ēkas;• pagalms;• žogs;• lauksaimnieciska lietošana;• zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.
3.2.1.2.	maksimālais apbūves laukums	1,5% , bet ne vairāk par 450 m ² .
3.2.1.3.	dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala	viena
3.2.1.4.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija	Minimāli – 85%
3.2.1.5.	maksimālais stāvu skaits, ēku maksimālais augstums	1 stāvs ar mezonīna izbūvi jumtā, 8 metri no pirmā stāva grīdas līdz jumta korei. Dzīvojamajai mājai apjoma ziņā jāatbilst Košraga ciema vēsturiskās apbūves paraugiem.
3.2.1.6.	Zemesgabalu sadalīšana	Aizliegts sadalīt zemesgabalus.
3.2.1.7.	ainavas veidošanas noteikumi	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
3.2.1.8.	ēku ārējā apdare	JUMTI: <ul style="list-style-type: none">▪ divslīpju jumti, ēku jumta slīpums pieļaujams 37° – 45° robežās,▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans). FASĀDES: <ul style="list-style-type: none">▪ fasāžu apdares materiāls – koks. Koka apdare var tikt kombinēta ar apmetumu vai akmens mūrējumu, taču apmetuma vai mūrējuma laukums nedrīkst pārsniegt 30% no kopējās fasāžu apdares.▪ mazākām (līdz 25 m²) – koks.
3.2.1.9.	žogi	1) Žogus drīkst ierīkot: <ul style="list-style-type: none">▪ norobežojot pagalmu, kurš nav lielāks par 1000 m²;▪ gar pagasta ceļu 3m no ceļa sarkanās līnijas un gar servitūtu ceļu pa ceļa sarkano līniju. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un pretskatā vismaz 60% caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru.
3.2.1.10.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none">▪ apbūve veidojama pēc Kurzemes zvejnieku sētas apbūves principiem,▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī,▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.