

INFORMATĪVAIS ZIŅOJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA APSTIPRINĀŠANU UN SAISTOŠO NOTEIKUMU IZDOŠANU

Sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" 27. punkta prasībām.

Jūrmalas dome paziņo, ka 2026. gada 26. februāra domes sēdē pieņēma lēmumu Nr. 131 apstiprināt teritorijas attīstības plānošanas dokumentu "Lokālplānojums zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā" un izdoti Jūrmalas domes saistošie noteikumi Nr. 5 "Par lokālplānojuma zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu".

KĀ PLĀNOŠANAS DOKUMENTĀ INTEGRĒTI VIDES APSVĒRUMI

Lokālplānojums izstrādāts zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 001 1802), zemesgabala kopējā platība 97 883,7 m² (turpmāk – Lokālplānojums).

Lokālplānojuma izstrāde uzsākta ar mērķi izvērtēt iespēju šajā zemesgabalā palielināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem *Vasarnīcu apbūve priežu parkā* platību un izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā. Lokālplānojuma teritorijas telpiskā vīzija perspektīvā ietver sakārtotu priežu parka un vasarnīcu apbūves teritoriju ar īpašiem noteikumiem šobrīd degradētas teritorijas vietā. Lokālplānojums ir vietējās pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā definēti nosacījumi turpmākai teritorijas izmantošanai, apbūves veidošanai un infrastruktūras attīstībai u.c. Lai izvērtētu sagaidāmo ietekmi uz vidi saistībā ar Lokālplānojuma izstrādes īstenošanu, plānošanas dokumentam veikta stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra (turpmāk – SIVN), kuras ietvaros sagatavots Vides pārskats. Vides pārskatā uzmanība tika pievērsta tam, kā plānošanas dokumenta izstrādes mērķis tiek sabalansēts ar vides un dabas vērtībām – ūdens resursu, gaisa kvalitātes, bioloģiskās un ainaviskās daudzveidības, iedzīvotāju dzīves vides kvalitātes u.c. – aizsardzību, saglabāšanu un kvalitātes paaugstināšanu. Lai samazinātu plānoto darbību ietekmi uz dabas vērtībām, paredzēti dažādi pasākumi, kas gan tieši, gan netieši mazinās iespējamo negatīvo ietekmi uz Lokālplānojuma teritorijas vides kvalitāti, piemēram - Lokālplānojuma teritorijas attīstība paredz veikt teritorijā esošo vasarnīcu apbūves struktūras sakārtošanu, izveidošanu un labiekārtošanu, vidi degradējošu objektu nojaukšanu, ar iespējami mazāko ietekmi uz vidi, tajā skaitā, paredzot pasākumus dabas vērtību aizsardzībai un saglabāšanai, kas iekļauti Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ar noteiktām prasībām teritorijas labiekārtojumam, vides risku mazināšanai, dabas vērtību saglabāšanai (koku aizsardzībai, īpaši aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" aizsardzībai) u.tml.

Vērtējot iespējamās ietekmes uz dabas vērtībām, Lokālplānojuma teritorijā tika izvērtēta esošā situācija (īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, sugas un biotopi, ainava un kultūrvēsturiskais mantojums u.c.), tostarp īpaši aizsargājama biotopa "Mežainas piejūras kāpas" izplatība un tā kvalitāte. Lokālplānojuma izstrādes laikā veikta bioloģiskās daudzveidības izpēte, piesaistot vairākus sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertus. Tāpat veikta detalizēta teritorijas kartēšana, kas pielietota turpmākajā teritorijas attīstības plānošanas procesā, īpaši aizsargājamā biotopa raksturojumā. Lokālplānojumā paredzēti konkrēti pasākumi īpaši aizsargājamā biotopa aizsardzībai un saglabāšanai. Ne īpaši aizsargājamās sugas, ne sugas, kam jāveido mikroliegumi, ne Latvijas Sarkanajā grāmatā un EP Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā ietvertās aizsargājamās sugas teritorijā netika konstatētas.

Lokālplānojuma risinājumi paredz sadzīves notekūdeņu savākšanu no teritorijas būvēm kopējā kanalizācijas tīklā un novadīšanu uz diviem krājrezervuāriem ar tilpumu 70 m³ katrs, ko atzinīgi novērtējis Valsts vides dienests.

Kopējā Lokālplānojuma teritorijas platība ir 97 883,7 m². „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN123) plānota 77 785,7 m² platībā, „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3) tiek saglabāta

15 642 m² platībā, Transporta infrastruktūras teritorija” (TR): zemesgabalam tiek izdalītas sarkanajās līnijās divas ielu zemes vienības, kopā 4456 m².

Lokālpļānojumā ir izvērtēti vides aspekti, ietverti secinājumi par Vides pārskata izstrādes laikā apzinātajām vides problēmām, paredzot risinājumus to novēršanai. Īstenojot Lokālpļānojumu jāņem vērā Enerģētikas un vides aģentūras 29.08.2025. atzinums Nr. 10.3/9/2025 “Par lokālpļānojuma zemesgabalam “Vārnukrogs 1802”, Jūrmalā Vides pārskatu” un Vides pārskats.

KĀ ŅEMTS VĒRĀ VIDES PĀRSKATS, IZTEIKTIE ATZINUMI, SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS REZULTĀTI

Lokālpļānojums un Vides pārskats tika izstrādāts vienlaicīgi, tādējādi jau izstrādes laikā plānošanas dokumentā tika ietverti SIVN gaitā sagatavotie priekšlikumi un ieteikumi. Izstrādājot Lokālpļānojumu, izvērtēti un ņemti vērā kompetento institūciju nosacījumi un atzinumi, kā arī Enerģētikas un vides aģentūras (turpmāk – EVA) rekomendācijas. Publiskās apspriešanas ietvaros netika saņemti iedzīvotāju iesniegumi ar iebildumiem vai priekšlikumiem par Lokālpļānojuma izstrādāto redakciju. Par Lokālpļānojuma redakciju kopumā ir saņemti pozitīvi institūciju atzinumi, izņemot no Veselības inspekcijas. Veselības inspekcija 2023. gada 3. novembra atzinumā Nr. 22/8-1.6.1/1863 norāda uz sadzīves notekūdeņu novadīšanu no teritorijas būvēm Lokālpļānojumā paredzētajiem risinājumiem (savākšana kopējos krājrezervuāros). Veselības inspekcijas ieskatā šāds risinājums ir pretrunā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”” (turpmāk – LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”) 152. punkta prasībām. LBN 223-15 “Kanalizācijas būves” 152. punkts noteic, ka pašvaldības noteiktās apbūves teritorijās, kurās ierīkojamas centralizētās kanalizācijas sistēmas, bet kur tās nav ierīkotas, drīkst izbūvēt hermētiskas izvedamas notekūdeņu krājvertnes dzīvojamās ēkās, kuras izmanto tikai sezonāli; individuālajās dzīvojamās ēkās. Līdz ar to Lokālpļānojuma risinājums, kas paredz sadzīves notekūdeņu savākšanu no teritorijas būvēm kopējā kanalizācijas tīklā un novadīšanu uz diviem krājrezervuāriem ar tilpumu 70 m³ katrs, nav pretrunā LBN 223-15 “Kanalizācijas būves” 152. punkta prasībām. Ir jāatzīmē, ka Veselības Inspekcija ar 2018. gada 1. augusta atzinumu Nr. 2.3.3-6/20933 šādu sadzīves kanalizācijas risinājumu ir saskaņojusi. Tāpat Valsts vides dienests Lokālpļānojumā paredzēto sadzīves notekūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumu ir atzinīgi novērtējis 2023. gada 23. novembra atzinumā Nr. 11.2/AP/12511/2023 un saskaņojis. Veselības inspekcijas norāde ir izvērtēta un nav ņemta vērā.

Informācija par sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem pieejama pie Lokālpļānojuma izstrādes materiāliem, kā arī valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā Geolattija.lv.

PAMATOJUMS, KĀPĒC NO VISIEM IESPĒJAMIEM RISINĀJUMA VARIANTIEM IZRAUDZĪTS PIENĒMTAIS VARIANTS

Lokālpļānojuma izstrādes gaitā tika izvērtēti un izvēlēti optimāli risinājumi, ņemot vērā Lokālpļānojuma ierosinātāja priekšlikumu, pašvaldības un valsts institūciju nosacījumus, kā arī teritorijas ilgtspējīgas attīstības nosacījumus. Lokālpļānojuma izstrādes laikā tika apspriesti un analizēti dažādi risinājumi – attīstības scenāriji jeb alternatīvas, tostarp veiktas dažādas izpētes, piesaistot attiecīgās jomas ekspertus. Vides pārskatā izvērtētas vairākas alternatīvas teritorijas turpmākai attīstībai. Izstrādājot Vides pārskatu, tika secināts, ka īstenojot plānošanas dokumentu, Lokālpļānojuma teritorijā attīstot likumīgu vasarnīcu apbūvi, ar stingriem noteikumiem un konkrētiem vides aizsardzības pasākumiem, rezultātā tiks sakārtota degradēta vide ar esošu apbūvi, respektējot dabas vērtības. Lokālpļānojuma izstrādes laikā veikta sociāli ekonomiskā analīze, kā arī ekosistēmu pakalpojumu novērtējums. Sagaidāmā ietekme uz vidi

salīdzinājumā ar pašreizējo stāvokli neatstās sliktāku ietekmi uz vides kvalitāti, kā ir pašlaik. Piedāvātā Lokālplānojuma apstiprināšanas un īstenošanas gadījumā, negatīvās ietekmes uz vidi maksimālai samazināšanai un pozitīvo ietekmju palielināšanai paredzēti vairāki pasākumi, tajā skaitā, veicot plānošanas dokumenta īstenošanas monitoringu.

ZIŅAS PAR PASĀKUMIEM PLĀNOŠANAS DOKUMENTA ĪSTENOŠANAS MONITORINGA VEIKŠANAI, NORĀDOT MONITORINGA ZIŅOJUMA IESNIEGŠANAS TERMIŅUS

Lai konstatētu Lokālplānojuma īstenošanas iespējamo negatīvo tiešo vai netiešo ietekmi uz vidi, tiks veikts plānošanas dokumenta īstenošanas monitorings. Monitorings tiks veikts, izmantojot valsts vides monitoringa un citus pieejamos datus, salīdzinot vēsturiskos un aktuālos datus par Lokālplānojuma teritoriju. Veicot monitoringu, tiks ņemts vērā Enerģētikas un vides aģentūras 29.08.2025. atzinums Nr. 10.3/9/2025 “Par lokālplānojuma zemesgabalam “Vārnukrogs 1802”, Jūrmalā Vides pārskatu” un Vides pārskats. Lokālplānojuma īstenošanas monitoringa ziņojums tiks izstrādāts 2031. gadā.