



20.05.2019.

Nr. 3.6/67

**Jūrmalas pilsētas domei**

[pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

Informācijai:

Vides pārraudzības valsts birojam

[vpvb@vpvb.gov.lv](mailto:vpvb@vpvb.gov.lv)

## ***Par lokālpilnojumuma zemesgabalam Vārnukrogs 1801 1. redakciju un vides pārskata projektu***

Latvijas Dabas fonds neatbalsta lokālpilnojumumā zemesgabalam Vārnukrogs 1801 paredzēto funkcionālā zonējuma maiņu no dabas un apstādījumu teritorijas uz savrupmāju apbūves teritoriju:

1. Šāda zonējuma maiņa **neatbilst Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. pantā noteiktajam**: “(2) Lokālpilnojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumumu. Pēc vietējās pašvaldības ilgtermiņīgās attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumumu, ciktāl lokālpilnojumums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtermiņīgās attīstības stratēģiju.”

Vēršam uzmanību, ka Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijā 2010. - 2030. gadam kā pasākums kūrorta mērķu sasniegšanai ir noteikts *K6 Dabas vērtību aizsardzība, kas nodrošina kūrortvides saglabāšanu*, ietverot uzdevumu *Nesadrumstalot lielos mežu masīvus*, kā arī kāpu ekosistēmas saglabāšanu (stratēģijas 22. lpp.). Savukārt stratēģijas 3. pielikumā *Telpiskās attīstības perspektīva lokālpilnojumuma teritorija nepārprotami ietilpst “zaļajās teritorijās”*, par kurām turpat ir paskaidrots: “*Zaļās teritorijas ir īpaša pilsētas bagātība. Tās veido bioloģiskai daudzveidībai nozīmīgus unikālus dabas kompleksus piekrastes kāpu mežos, upju un ezeru palienēs, purvos, starpkāpu ieplakās. Lielie mežu masīvi ir saglabājami nedalāmi. Viengabalainas mežu platības, tāpat kā nelielas, bet bioloģiski nozīmīgas teritorijas, nosaka pilsētas teritorijas struktūras pamatu. Vērtīgās dabas teritorijas saudzīgi apsaimniekojamas, saglabājot šo teritoriju radīto pievienoto vērtību pilsētas kopējam piedāvājumam.*” Lokālpilnojumā paredzētā apbūve pretēji stratēģijā noteiktajam fragmentēs meža masīvu. Savukārt neviens no attīstības stratēģijā minētajiem prioritātes “Jūrmalnieks” pasākumiem neparedz dzīvojamās apbūves attīstīšanu kāpu mežā (īpaši aizsargājamā biotopā), tāpat arī stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvā nav paredzēta dzīvojamās apbūves areāla attīstība Vārnukrogā.

Domes lēmumā par lokālpilnojumuma zemesgabalam Vārnukrogs 1801, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu (Nr. 75, 15.02.2018.) ir minēts, ka “*Teritorijas plānojumā Jūrmalas pilsētas daļa Vārnukrogs ir noteikta kā teritorija, kas pārveidojama par kvalitatīvu dzīvesvietu atbilstoši vienam no Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijā 2010. – 2030.gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija) izvirzītajiem galvenajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs patlaban daļēji*

*degradētās vides nākotnes telpiskā vīzija ietver sakārtotu priežu parka un vasarnīcu apbūves teritoriju.*” Taču teritorijas plānojuma aktuālās redakcijas paskaidrojuma rakstā šāda informācija nav atrodamā, savukārt teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē zemes vienībā 1300 001 1801 ir noteikta tikai dabas un apstādījumu teritorija (DA1) bez kādiem papildus nosacījumiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, un uz šo zemes vienību neattiecas plānojumā noteiktā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN 114) “vasarnīcu apbūve priežu parkā”. Turklāt lokālplānojumam pievienotie ekspertu atzinumi apliecina, ka lokālplānojuma teritorija nav apbūvēta un to aizņem dažādas kvalitātes aizsargājamais biotops Mežainas piejūras kāpas, tādējādi to nevar uzskatīt par “daļēji degradētu vidi”.

2. Lokālplānojuma paskaidrojuma rakstā norādītais “*Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir nodrošināt pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas, teritorijas sakārtošanai un videi draudzīgas pilsētvides attīstības principiem, mainot Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteikto teritorijas atļauto izmantošanu no dabas un apstādījumu teritorija (DA) daļēji uz savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), (...).*” (5. lpp.) **neatbilst** domes lēmumā (Nr. 75, 15.02.2018.) noteiktajam: “Uzsākt lokālplānojuma izstrādi Zemesgabalam ar mērķi izvērtēt iespēju šajā zemesgabalā noteikt funkcionālo zonu ar atļauto izmantošanu savrupmāju apbūvei un izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā (...)”. Tādējādi domes lēmumā dotais uzdevums, *izvērtēt iespēju* mainīt funkcionālo zonējumu, nav izpildīts, tostarp nav izvērtēta plānotās funkcionālā zonējuma maiņas atbilstība Jūrmalas attīstības stratēģijai 2010. - 2030. gadam un Teritorijas attīstības plānošanas likumam.

3. **Nav loģiski** lokālplānojuma risinājumi, kas paredz dzīvojamo apbūvi Lielupes krasta tiešā tuvumā, Baltās kāpas dabas piemineklim tuvākajā zemesgabalā daļā, turpretim publiskās ārtelpas teritoriju tālāk no Lielupes labas kvalitātes īpaši aizsargājamā biotopā, bet automašīnu stāvlaukumu teritorijas – labas kvalitātes īpaši aizsargājamā biotopā. Šāda zemesgabala plānotā izmantošana neatbilst ilgtspējīgas teritorijas attīstības plānošanas principiem un sabiedrības interesēm, turklāt nav ņemts vērā Lielupes krasta erozijas risks.

4. Vēršam uzmanību, ka lokālplānojuma teritorijā ietilpstošais zemesgabals sākotnēji bija Rīgas pilsētas īpašums, un privātā īpašumā tika iegādāta augstvērtīga, Jūrmalas pilsētai nozīmīga dabas pamatnes teritorija. Līdz ar to, **saglabājot dabas un apstādījumu teritorijas zonējumu, netiek aizskartas privātā zemes īpašnieka intereses un tiesības.** Zemesgabalā ir iespējams veikt meža apsaimniekošanu, kā arī veidot kvalitatīvu labiekārtotu publisko ārtelpu pie Lielupes u.c. zemākas kvalitātes aizsargājamā biotopa daļā.

5. Izstrādājot lokālplānojumu un vides pārskatu, **nav vērtētas reālas teritorijas izmantošanas alternatīvas,** tostarp nav vērtēta piekļuves Lielupei un Baltajai kāpai organizēšana pa zemesgabalu no ziemeļaustrumu puses un automašīnu stāvlaukuma izveidošana mazāk kvalitatīvā aizsargājamā biotopā zemesgabala austrumu daļā. Tas, ka plānotās peldlīdzekļu piestātnes, kā arī pieeja Lielupei un Baltajai kāpai atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas, norāda, ka **lokālplānojuma uzdevums** (3.6. *Izstrādāt risinājumu publiskās infrastruktūras izveidei pie Lielupes krasta un vietējās nozīmes īpaši aizsargājamajam ģeoloģiski-ģeomorfoloģiskajam dabas objektam “Baltā kāpa”*) **nav atbilstošs lokālplānojuma teritorijai** un attiecīgi **nav arī izpildīts** (lokālplānojums neietver nekādus nosacījumus piekļuvei Lielupei un Baltajai kāpai, attiecīgi nav arī iespējams izvērtēt risinājumu ietekmi uz vidi, tostarp Baltās kāpas dabas pieminekli).

6. Lokālplānojuma vides pārskats pašreizējā redakcijā nesekmē likumā Par ietekmes uz vidi novērtējumu noteiktā mērķa “*novērst vai samazināt (...) plānošanas dokumentu īstenošanas nelabvēlīgo ietekmi uz vidi*” sasniegšanu, jo **izstrādāts formāli un virspusēji,** nevērtējot

lokālpārplānojuma atbilstību Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijai 2010. - 2030. gadam un Teritorijas attīstības plānošanas likumam, kā arī:

- lokālpārplānojuma teritorija raksturota neatbilstoši teritorijas plānojumam (nav DA3 un "vasarnīcu apbūve priežu parkā", 15. lpp.),

- lokālpārplānojuma teritorija nav "mazs brīvs meža pleķītis" (16.lpp., 43. lpp.),

- nav vērtēta meža fragmentācijas ietekme un zaudētā īpaši aizsargājamā biotopa platība (6% no kopējās biotopa platības Jūrmalas pilsētā! turklāt nav ņemta vērā īpaši aizsargājamā biotopa samazināšanās publiskās ārtelpas un automašīnu stāvlaukumu vietās!) kontekstā ar biotopa aizsardzības stāvokli, kur platības samazināšanās ir viens no nelabvēlīga aizsardzības stāvokļa rādītājiem,

- nav skaidrots, kurš normatīvs vai lokālpārplānojuma apbūves noteikumu punkts pamato vides pārskatā pausto pieņēmumu, ka apbūve lokālpārplānojuma teritorijā iespējama, tikai pieslēdzoties pilsētas centralizētajai kanalizācijai (40.lpp.),

- nav izvērtēta lokālpārplānojuma risinājuma ietekme uz vietējās nozīmes īpaši aizsargājamo dabas teritoriju "Baltā kāpa".

Ņemot vērā iepriekš minēto, ierosinām **pārtraukt lokālpārplānojuma Vārnukrogs 1801 izstrādi.**

Pieklūve Lielupei un Baltajai kāpai, kā arī publiskās ārtelpas labiekārtošana būtu izvērtējama un risināma daudz plašākā Vārnukroga teritorijā (ietverot vairākas zemes vienības, tostarp Lielupes daļu, īpaši aizsargājamo teritoriju "Baltā kāpa", esošo infrastruktūru un plānotajai infrastruktūrai piemērotās vietas utml.), nepieciešamības gadījumā šai teritorijai izstrādājot lokālpārplānojumu vai tematisko plānojumu.

Ar cieņu,

Ģirts Strazdiņš  
Latvijas Dabas fonda direktors

L.Engēle, 26102617, [lelde.engele@inbox.lv](mailto:lelde.engele@inbox.lv)