

# IEVADS

Teritorijas plānojums ir ilgtermiņa teritorijas plānošanas dokuments vai plānošanas dokumentu kopums, kurā rakstveidā un grafiski attēlota teritorijas pašreizējā un noteikta plānotā (atļautā) izmantošana un teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Teritorijas (telpiskās) plānošanas būtība saskan ar plānošanas jēdziena izpratni kopumā: tā ir iepriekš apdomāta rīcība vēlamo mērķu sasniegšanai.

Latvijas plānošanas stingri hierarhiskajā sistēmā būtiskākā loma ir vietējām pašvaldībām, jo vietējās pašvaldības teritorijas plānojums tieši ietekmē konkrētas personas, pirmkārt, zemes īpašniekus un interesentus. Teritorijas plānojums ir galvenais instruments teritorijas izmantošanas regulēšanai.

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums izstrādāts, pamatojoties uz normatīvo aktu prasībām.

Uzsākot teritorijas plānojuma izstrādi, Latvijā vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas jomu regulē 2005. gada 22. maija likums „Teritorijas plānošanas likums” un uz tā pamata 2004. gada 19. oktobrī izdotie MK noteikumi Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”. MK noteikumi Nr.883 zaudēja spēku 2009. gada 6. oktobrī līdz ar MK noteikumu Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” apstiprināšanu, kas kļuva par pamatu, turpinot jaunā teritorijas plānojuma izstrādi.

## Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma izstrādāšanas pamatojums

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma izstrāde turpmākajam divpadsmit gadu plānošanas periodam tika uzsākta ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 9.augusta lēmumu Nr.683 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu laika periodam 2009.-2021.gadam” (protokols Nr.16, 5.punkts).

Teritorijas plānojuma izstrādes darba uzdevums tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 22.novembra lēmumu Nr.1040 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 2009. – 2021.gadam darba uzdevuma apstiprināšanu, līguma slēgšanu un sabiedriskās apspriešanas procesa organizēšanu”.

Teritorijas plānojuma izstrādei Jūrmalas pilsētas dome ar 2007.gada 9.augusta lēmumu Nr.683 izveidoja domes darba grupu, kurā bija pārstāvji no dažādām domes struktūrvienībām. 2009. gada 26. oktobrī ar Jūrmalas domes priekšsēdētāja rīkojumu tika izveidota Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijas un teritorijas plānojuma darba grupa. Tajā tika iekļauti pārstāvji ne tikai no domes struktūrvienībām, bet arī nevalstisko organizāciju un domes konsultatīvo padomju dalībnieki. Mainoties politiskajai situācijai pilsētas domē, 2010. gada 19. jūlijā tika izdots rīkojums par jaunas darba grupas izveidošanu, iekļaut darba grupas sastāvā gan pilsētas domes, gan tās struktūrvienību pārstāvjus, kā arī pārstāvjus no dažādām sabiedrības grupām.

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu Jūrmalas pilsētas dome sagatavoja sadarbībā ar SIA „Grupa 93”.

Teritorijas plānojuma 1.redakcijas sabiedriskās apspriešanas ietvaros tika nodrošināta jēgpilna sabiedrības informēšana un iesaistīšana: visu plānojuma materiālu, ietverot plānojuma izstrādes ietvaros veiktās izpētes un izvērtējumus u.c. dokumentus, pieejamība mājas lapā internetā ([www.grupa93.lv/jurmala](http://www.grupa93.lv/jurmala)); tikšanās reizēs (12 sabiedriskās apspriešanas sapulces pilsētas daļās – uzsākot plānojuma izstrādi un apspriežot 1. redakciju) piedalījušies un savu viedokli izteikuši vairāk kā 800 Jūrmalas iedzīvotāju, projekta mājas lapu internetā apmeklējuši vairāk kā 5000 cilvēku, uzaicinājums iepazīsties ar 1. redakcijas risinājumiem un izteikt savu viedokli pa pastu nosūtīts visiem īpašniekiem, kuriem pieder īpašums Jūrmalas pilsētā, organizētājās diskusijās ar profesionāļiem un sabiedriskajām organizācijām piedalījušies 80 dalībnieki.

Teritorijas plānojuma 1.redakcijas sabiedriskās apspriešanas rezultātā tika saņemtas vairāk kā 500 rakstiskas atsauksmes. Kolektīvu viedokli paudušas arī sabiedriskās organizācijas un interesentu grupas (JAB, JUB, VAK, Priedaines, Valteru, Majoru iedzīvotāji).

Sabiedriskās apspriešanas rezultātā saņemtā viedokļu daudzveidība ļāva detalizēti izvērtēt piedāvāto risinājumu ietekmes, tās precizēt vai atteikties no atsevišķu, sabiedrībai nepieņemamu ieceru realizācijas. Priekšlikumi, kas attiecas uz teritorijas plānojumu, tika izvērtēti, ņemot vērā priekšlikuma pamatojumu, pilsētas attīstības stratēģiskos mērķus un pēctecības (iepriekšējie plānojumi, pašvaldības lēmumi u.tml.) kontekstu. Gala redakcijas risinājumi ir izdiskutēti un akceptēti Darba grupā.

## Teritorijas plānojuma mērķi un uzdevumi

Teritorijas (telpiskās) plānošanas būtība saskan ar plānošanas jēdziena izpratni kopumā: tā ir iepriekš apdomāta rīcība vēlamo mērķu sasniegšanai. Teritorijas plānošanas sākotnējais mērķis bija novērst haosu būvniecībā pilsētās un iespēju robežās radīt minimālus drošības un higiēnas standartus. Kopš plānošanas pirmsākumiem tās darbības lauks ir ievērojami paplašinājies, bet pamatuzdevumi ir palikuši aktuāli joprojām.

Teritorijas plānojums ir sabiedrības kopējā vienošanās par pilsētas vēlamu telpiskās attīstības politiku, skaidri norādot vietas, kur pilsētā jāattīsta dzīvojamā funkcija, kur darījumi, kuras būs zaļās dabas teritorijas, lai rastu maksimālu labumu no ierobežotajiem pilsētas resursiem, identificētu teritorijas, kurām jānosaka prasības to aizsardzībai, vai, gluži pretēji, radītu priekšnoteikumus kādas teritorijas straujām pārmaiņām un pilnvērtīgai attīstībai.

Teritorijas plānojuma mērķis ir ilgtspējīga Jūrmalas pilsētas attīstība, nodrošinot dabas un kultūras vērtību saglabāšanu, to saudzējošu izmantošanu, līdzsvarojot ekonomiskās, sociālās un vides aizsardzības intereses.

Teritorijas plānojuma galvenais uzdevums ir nodrošināt Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijā 2010-2030 noteiktās Telpiskās attīstības perspektīvas īstenošanu atbilstoši stratēģijā noteiktajai attīstības vīzijai un definētajiem stratēģiskajiem mērķiem:

- starptautiski pazīstams, moderns piekrastes kūrorts un populārākā kūrortpilsēta Baltijas jūras reģionā;
- Austrumu un Rietumu kontaktu veidošanas un tikšanās vieta Baltijas reģionā;
- kvalitatīva dzīves un brīvdienas vieta, kultūras un sporta centrs.

Lēmumu pieņemšanu teritorijas plānojuma izstrādes procesā vada šādi ar likumu noteikti principi:

- **Ilgtspējības princips**, kas nodrošina esošajām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību un saglabāšanu.
- **Interesu saskaņotības princips**, kas nodrošina, ka teritorijas plānojumu izstrādā saskaņā ar citiem teritorijas plānojumiem un šajā plānojumā saskaņo valsts, plānošanas reģionu, pašvaldību un privātās intereses.
- **Daudzveidības princips**, kas nodrošina, ka teritorijas plānojuma izstrādē tiek ņemta vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu un saimnieciskās darbības daudzveidība.
- **Detalizācijas princips**, kas nodrošina, ka teritorijas plānošana nacionālajā, plānošanas reģionu, rajona un vietējo pašvaldību līmenī tiek paredzēta ar atšķirīgu detalizācijas pakāpi. Konkurences princips nodrošina, ka teritorijas plānojums rada vienlīdzīgus priekšnoteikumus uzņēmējdarbībai.
- **Nepārtrauktības un pēctecības princips**, kas nodrošina, ka, mainoties spēkā esošajam plānojuma pamatojumam, teritorijas plānojums tiek grozīts, saglabājot tās teritorijas plānojuma daļas, kuru pamatojums nav mainījies.
- **Atklātības princips**, kas nodrošina, ka teritorijas plānojums tiek izstrādāts, iesaistot sabiedrību un nodrošinot informācijas un lēmumu pieņemšanas atklātumu.

## Teritorijas plānojuma sastāvs

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu veido 5 daļas:

- Paskaidrojuma raksts
- Grafiskā daļa
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- Pārskats par plānojuma izstrādi
- Priekšlikumi kultūras pieminekļu individuālajām aizsargjoslām. Aizsargjoslu pamatojums

Paskaidrojuma rakstam, pārskatam par plānojuma izstrādi, topogrāfiskajai kartei, esošās izmantošanas kartei un tematiskajām kartēm ir informatīvs raksturs.

Plānojuma galvenā daļa nosaka prasības pilsētas teritorijas izmantošanai un apbūvei. Šīs prasības apraksta pašvaldības saistošajos noteikumos, kuru neatņemama sastāvdaļa ir plānotās (atļautās) izmantošanas karte, kas uzskatāmi parāda teritorijas, uz kurām attiecas konkrēti noteikumi.

Teritorijas plānojuma, tostarp tā saistošās daļas, struktūru un formu izstrādātājs izvēlējies atbilstoši nepieciešamībai, pieredzei un labākajai praksei, jo Latvijā pagaidām nav vienotu standartu teritorijas plānojuma formai, dokumenta struktūrai, funkcionālo zonu klasifikācijai un attēlojumam, kā arī daudzu plānošanā lietotu terminu un definīciju skaidrošanai. Vienoti noteikts ir teritorijas plānojuma saturā minimālais iekļaujamo prasību loks, grafiskā materiāla pamats, kas nosaka teritorijas plānojuma izstrādi mēroga noteiktībā 1:10 000 (ja nepieciešams, 1: 5000 vai 1: 2000) un grafiskajā daļā obligāti ietveramās 3 kartes - topogrāfija, teritorijas pašreizējās izmantošanas karte un plānotās (atļautās) izmantošanas karte.

Paskaidrojuma rakstā raksturota esošā teritorijas izmantošana un sniegts turpmākās izmantošanas risinājumu pamatojums.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka prasības nekustamo īpašumu izmantošanai Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā.

Grafiskā daļa vizuāli papildina paskaidrojuma raksta informāciju un nosaka plānotās izmantošanas zonas, aizsargjoslas (lielākas par 10 m). Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotās topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 10 000 LKS-92 koordinātu sistēmā, kas sagatavota 2008.gadā. Izvērtējot Jūrmalas ģenerālplānu 1995-2007, tā grozījumus 2007-2009 un analizējot esošo situāciju, tapusi virkne tematisku karšu un shēmu, tostarp M 1: 5000.

Pārskatā iekļauta teritorijas plānojuma izstrādes procesa dokumentācija:

- Jūrmalas pilsētas domes lēmumi par teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu, iekļaujot darba uzdevumu, sabiedriskās apspriešanas programmu, sabiedriskās apspriešanas 1. un 2. posma organizēšanu un teritorijas plānojuma apstiprināšanu galīgajā redakcijā un saistošo noteikumu veidā;
- ar teritorijas plānojuma izstrādi saistītās publikācijas un informācija presē;
- sabiedriskās apspriešanas 1. un 2. posma norises raksturojums, ietverot aktivitāšu pārskatu, sabiedrības viedokļu atspoguļojumu, priekšlikumus, kas saņemti, uzsākot teritorijas plānojuma izstrādi, kā arī izstrādes otrā posma sabiedriskās apspriešanas rezultātus;
- ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem;
- institūciju sniegtā informācija, nosacījumi, atzinumi un plāna izstrādātāju komentāri;
- ziņojums par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma atbilstību augstāka plānošanas līmeņa teritorijas plānojuma prasībām;
- pielikumi (institūciju nosacījumu un atzinumu vēstules, sabiedriskās apspriešanas pirmā un otrā posma laikā saņemtie iesniegumi).

Teritorijas plānojuma stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru ietvaros ir sagatavots Vides pārskats (SIA „L4”, 2011.gads).