

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ»

Код ЄДРПОУ 40582507, місцезнаходження: 03150, Україна, місто Київ, вулиця Велика Васильківська,
будинок, 69
ndpi.kyivproekt01@gmail.com +38 (067) 146 56 50

Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

«АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ

3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116,

3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112,

3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110,

3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105,

3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106,

3221855300:11:091:0107

ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ

ТОМ III

ЗВІТ

ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
(РОЗДІЛ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА)

№ 48-23/26

Директор

Головний архітектор проекту

Науковий консультант (Кандидат економічних наук)



Олександр АСТАХОВ

Марія МАРКІНА

Інна ІЛЛЯШЕНКО

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	3
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	5
ПЕРЕЛІК ПРИЙНЯТИХ СКОРОЧЕНЬ	8
ВСТУПНА ЧАСТИНА	9
1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	13
1.1. Процес розробки проекту містобудівної документації	13
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО	22
2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз)	31
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО	47
3.3. Зміна клімату	50
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ	75
4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проектних рішень МД	75
5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ	93
6. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	103
7. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ	117
8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	128
9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ	137
9.1. Критерії стратегічної оцінки	137
10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	146
11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	155
12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ	159

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування		Примітка
I	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ		Текстові матеріали
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ			
	Аркуш №1 (Аркушів 1)	Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту	M1:5000	Графічні матеріали
	Аркуш №2 (Аркушів 1)	Опорний план існуючого стану використання території проектування	M1:1000	
	Аркуш №3 (Аркушів 1)	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	M1:1000	
	Аркуш №4 (Аркушів 1)	Схема озеленення та благоустрою території	M1:1000	
	Аркуш №7 (Аркушів 1)	Схема просторової композиції території (План функціонального зонування території)	M1:1000	
	Аркуш №8 (Аркушів 1)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	M1:1000	
	Аркуш №11 (Аркушів 1)	Проектний план	M1:1000	
Аркуш №12 (Аркушів 1)	План землевпорядних заходів	M1:1000		
II	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ		Текстові та графічні матеріали
	Аркуш №10 (Аркушів 1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	M1:1000	
	Аркуш №9 (Аркушів 1)	Схема інженерного забезпечення території	M1:1000	
	Аркуш №5 (Аркушів 1)	Схема інженерної підготовки і захисту території	M1:1000	
	Аркуш №6 (Аркушів 1)	Схема обмежень у використанні земель	M1:1000	
III	пояснювальна записка, додатки	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЄКТУ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ		Текстові матеріали

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ			
Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		3
Директор ТОВ НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ	Астахов О.В.	АА №003737 від 26.05.2017р. АА №005122 від 19.04.2024р.	
Головний архітектор підприємства, експерт будівельний	PhD Маркіна М.І.	АА №004261 від 27.02.2019р. АЕ № АЕ007439 01.02.2024	
Інженер-землепорядник	Рудоман Ю.А.	№014945 від 25.02.2021р..	
Інженер-проектувальник (планувальник міст)	Кимаківський С.В.		
<i>За участю наукового консультанта</i>			
Науковий консультант (Кандидат економічних наук (зі спеціальності розвиток продуктивних сил і регіональна економіка	к.е.н. Ілляшенко І.О.	ДК №063210 від 23.02.2011р.	

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ» ndpi.kyivproekt01@gmail.com
Замовник	Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області
Підстава для проектування	Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року
Основа для проектування	Завдання на розроблення детального плану території; Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році Державні інтереси Київської обласної військової адміністрації
Інформація про картографічну основу	Розроблена в М 1:1000 в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:1000
Мета розроблення містобудівної документації	Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, при розміщенні виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями
Основні задачі, які вирішуються під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення принципів планувально-просторової організації забудови; обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах території проектування; визначення містобудівних умов та обмежень; визначення обсягів подальших щодо інженерної підготовки території, створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території; обсяги нового будівництва; систему інженерних мереж; порядок благоустрою та озеленення території.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<p><i>Закон України</i></p> <ul style="list-style-type: none"> «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року; Земельний кодекс України № 858-IV від 22.05.2003 року; «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 року; «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 року; «Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264-XII від 25.06.1991 року; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 08.08.2025 р; Закон України «Про управління відходами»; «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. <p><i>Програми, стратегії, проекти</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019 02.10.2019 рік); «Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019р.); «Стратегія екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021р.); «Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р 08.11.2017р.); «Програма фінансової підтримки закладів охорони здоров'я на 2021-2025 роки» (№90 від 25.01.2021 року); <p><i>Державні будівельні норми</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. Зі Зміною № 1» затверджений наказом від 26.04.2019 № 104 Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій зі змінами від 01.01.2026 року;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

	<ul style="list-style-type: none"> ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів. Зі Зміною № 1, затверджений Наказ від 24.04.2018 № 103 Про затвердження ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів; ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 28.10.2011 № 259 Про затвердження державних будівельних норм; ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги затверджений наказом від 31.10.2016 № 287 Про затвердження ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги; ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 31.10.2012 № 553 Про затвердження ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво; ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 08.04.2013 № 133 Про затвердження ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування; ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення, затверджено наказом від 15.02.2010 № 64; ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Зі Зміною № 1 затверджений Наказом від 30.11.2018 № 327 Про затвердження ДБН В.2.2-40:2018 Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення; ДБН В.2.3-15:2007 Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 07.02.2007 № 44 Про затвердження державних будівельних норм; ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво в сейсмічних районах України, затверджений наказом від 16.05.2014 р. № 143 "Про затвердження ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»"; ДБН В.2.2-43:2021 Будівлі та споруди. Складські будівлі. Основні положення, затверджений наказом від 30.12.2021 № 367 Про затвердження державних будівельних норм; ДБН В.2.2-27:2025 Промислові будівлі, затверджено наказом від 12.06.2025 № 990 Про затвердження ДБН В.2.2-27:2025 Промислові будівлі; ДБН В.2.2-28:2010 Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення затверджений наказом від 30.12.2010 № 570 Про затвердження ДБН В.2.2-27:2010 Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення; ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами затверджені наказом від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів зі змінами від 13.01.2026 року; Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012; ПУЕ Правила улаштування електроустановок (Наказ від 21.07.2017 № 476). <p><i>Постанови</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021р. №926 (зі змінами); Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012; Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632; Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами); Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Базисних геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 р. за № 432/37768.
<p>Етапи розроблення містобудівної документації</p>	<p>Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.</p> <ul style="list-style-type: none"> Підготовчий; Основний; Завершальний.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Складові містобудівної документації	<p><u>Стратегія просторового розвитку території</u> – складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.</p> <p><u>План реалізації містобудівної документації</u> – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.</p> <p><u>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»</u> - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.</p> <p>Графічні матеріали містобудівної документації – тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.</p> <p>База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогностичних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу, містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.</p>
Вимоги щодо формату представлення графічної частини містобудівної документації	Виконати вимогу щодо розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру відповідно до частини третьої статті 2 Закону.
Вимоги щодо оприлюднення та погодження проекту містобудівної документації	Забезпечити загальну доступність матеріалів детального плану шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування відповідно до частини сьомої статті 19 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації повинно відбуватись відповідно до статті 21 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ПЕРЕЛІК ПРИЙНЯТИХ СКОРОЧЕНЬ

ВМ - Важкі метали
ГДК - Граничнодопустима концентрація
ГДР - Граничнодопустимий рівень
ГДС - Граничнодопустимий скид
ГДВ - Граничнодопустимий викид
ДДП - Документ державного планування
ДПТ - Детальний план території
ДБН - Державні будівельні норми
ДСТУ - Державний стандарт України
ДСМД - Державна система моніторингу довкілля
ДУ - Державна установа
ЄС - Європейський Союз
ЗУ - Закон України
ЗМІ - Засоби масової інформації
КОС - Каналізаційні очисні споруди
МВВ - Місце видалення відходів
НПС - Навколишнє природне середовище
ОВД - Оцінка впливу на довкілля
ОС - Очисні споруди
ОСГ - Особисте селянське господарство
ОТГ - Об'єднана територіальна громада
ПГ - Парникові гази
ПЗФ - Природо-заповідний фонд
РПВ Рідкі побутові відходи
СЗЗ - Санітарно-захисна зона
СЕО - Стратегічна екологічна оцінка
ЧКУ - Червона Книга України

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ВСТУПНА ЧАСТИНА

Стратегічна екологічна оцінка – це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків. Вона включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби – транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування. Процедура здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018).

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування. У контексті даного Детального плану території (ДПТ) мета СЕО полягає у тому, щоб ще на етапі просторового планування виявити потенційні екологічні ризики, пов'язані з розміщенням та експлуатацією виробничо-складського комплексу (з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями), та запропонувати дієві заходи для їх мінімізації, забезпечуючи збалансування економічних інтересів (створення сучасного комплексу, створення нових робочих місць) з екологічною безпекою прилеглих територій та здоров'ям населення.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів:

- законності та об'єктивності – дотримання вимог Конституції України, законів України, актів Президента України та Кабінету Міністрів України, наказів центральних органів виконавчої влади, а також міжнародних договорів України;
- гласності та участі громадськості – забезпечення відкритого доступу до Заяви про визначення обсягу СЕО, проекту ДПТ та самого Звіту, врахування зауважень і пропозицій громадськості та заінтересованих органів;
- наукової обґрунтованості – використання достовірних вихідних даних (топографічне знімання 2026 року, дані Державного земельного кадастру, інженерно-геологічні вишукування) та сучасних методів оцінки;
- збалансованості інтересів – врахування державних, регіональних (Київська обласна військова адміністрація, Вишгородська районна державна адміністрація), місцевих (Димерська селищна рада) та приватних інтересів (власники земельних ділянок);
- комплексності – одночасний аналіз впливу на атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунти, біорізноманіття, клімат, ландшафти, здоров'я населення та матеріальні активи;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- запобігання екологічній шкоді – пріоритет профілактичних заходів над ліквідацією наслідків;

- довгострокового прогнозування – оцінка наслідків на період експлуатації виробничо-складського комплексу (короткостроковий період до 5 років з можливістю пролонгації до 6-10 років);

- достовірності та повноти інформації – використання офіційних даних Державної служби статистики України, Державної служби з надзвичайних ситуацій, Держпродспоживслужби, Департаменту екології та природних ресурсів Київської ОВА;

- міжнародного екологічного співробітництва – імплементація положень Протоколу про стратегічну екологічну оцінку до Конвенції Еспо та Директиви 2001/42/ЄС.

Суб'єктами стратегічної екологічної оцінки є:

- Замовник: Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області. Саме Димерська селищна рада, відповідно до рішення № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року, ініціювала розроблення даного ДПТ та забезпечує проведення СЕО.

- Розробник документа державного планування: Товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ» (ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»).

- Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування:

- центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (Міністерство економіки, довілля та сільського господарства України) та охорони здоров'я (Міністерство охорони здоров'я України);

- Київська обласна військова адміністрація (відповідні структурні підрозділи: Департамент містобудування та архітектури, Департамент екології та природних ресурсів, Департамент культури та туризму);

- Вишгородська районна державна адміністрація (в межах адміністративно-територіальної реформи Димерську селищну громаду віднесено до Вишгородського району Київської області);

- Димерська селищна рада (як замовник та орган, уповноважений на затвердження ДПТ).

- Громадськість: мешканці Димерської селищної територіальної громади, зокрема селища Димер, власники суміжних земельних ділянок, громадські організації екологічного спрямування, потенційні інвестори та інші зацікавлені сторони.

Стратегічна екологічна оцінка застосовується для всебічного оцінювання об'єкта на етапі планування проекту документу державного планування. Вона передбачає вивчення можливих альтернатив (зокрема, територіальної альтернативи – розміщення виробничо-складського комплексу на іншій ділянці, та альтернативи «нульового варіанту» – незатвердження ДПТ), заходів з пом'якшення негативних наслідків (озеленення, закрита система дощової каналізації, контейнерні майданчики, очисні споруди тощо) та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Проведення стратегічної екологічної оцінки до проекту Детального плану території застосовується як системний процес для всебічного оцінювання на етапі планування, що передбачає розгляд можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації. Даний Звіт є центральним документом цієї процедури.

МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

Нормативно-правова база проведення СЕО.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більш вагомим у міжнародній, національній та регіональній політиці стає концепція сталого розвитку, яка спрямована на інтеграцію соціальної, економічної та екологічної складових розвитку. Розвиток цієї концепції пов'язаний з необхідністю вирішення екологічних проблем та врахування екологічних питань в процесі планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країни. Детальний план території для будівництва виробничо-складських будівель в межах Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області є інструментом реалізації цієї концепції на локальному рівні.

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є:

- Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015). Хоча територія проектування не має прямого транскордонного контексту (розташована в глибині Київської області), імплементація принципів Протоколу забезпечує високий стандарт екологічного планування.

- Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС (статті 3, 51, 311, 313, 361-364). Даний Звіт враховує вимоги Директиви щодо структури, змісту та консультацій.

- Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, зокрема як інструмент інтеграції екологічних вимог до стратегічних та програмних документів.

- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018) був розроблений на виконання Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС. Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО) та визначає, що всі документи державного планування, включаючи детальні плани територій, повинні проходити стратегічну екологічну оцінку. Відповідно до частини 1 статті 6 Закону, ДПТ належить до документів державного планування, для яких обов'язкове проведення СЕО, оскільки він підлягає затвердженню органом місцевого самоврядування

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

(Димерською селищною радою) та визначає використання земельних ділянок із значним впливом на довкілля.

- 10 серпня 2018 року наказом Міністерства екології та природних ресурсів №296 на виконання пунктів 6 та 7 частини першої статті 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» затверджено «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування». Ці рекомендації використано при складанні даного Звіту, зокрема у частині визначення обсягу досліджень, вибору методів оцінки (матричний аналіз, метод експертних оцінок, аналіз нормативних обмежень, порівняльний аналіз альтернатив), формування системи індикаторів стану довкілля.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» – виконано відповідно до діючої нормативно-правової бази. Методологія виконання СЕО базується на статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та затверджених Методичних рекомендаціях. Вимоги до структури та змісту звіту про СЕО, визначені частиною 2 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (зокрема, зміст, що включає опис цілей ДПТ, зв'язок з іншими документами, характеристику поточного стану довкілля, опис ймовірних наслідків, заходи з пом'якшення, індикатори моніторингу, опис труднощів тощо), є обов'язковими та повністю дотримані у цьому документі.

1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

1.1. Процес розробки проєкту містобудівної документації

Детальний план території (ДПТ) – це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території, встановлює містобудівні умови та обмеження для розміщення об'єктів будівництва, а також є правовою підставою для подальшого відведення земельних ділянок, зміни їх цільового призначення та видачі вихідних даних на проєктування.

Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень при розміщенні виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями. Загальна площа території проєктування становить 24,2917 га. На час розроблення містобудівної документації територія проєктування складається з 13 земельних ділянок приватної, державної та комунальної власності (з них 11 ділянок приватної власності ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015», 2 ділянки державної власності, що входять частково, та землі комунальної власності, не сформовані у ділянки). На території відсутні будівлі та споруди; вона вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю. Проектними рішеннями передбачається розміщення нових об'єктів: виробничо-складських будівель (1-11), адміністративно-побутових комплексів (14), очисних споруд дощових вод, очисних споруд господарсько-побутових стоків, КНС, трансформаторної підстанції, артезіанських свердловин, пожежних резервуарів, майданчиків для паркування (204 м/м для легкових, 95 для вантажних, 33 для маломобільних груп, 2 для електромобілів) та інженерної інфраструктури.

Детальний план території визначає:

- Принципи планувально-просторової організації забудови з врахуванням рішень Схеми планування території Київської області. Відповідно до рішень містобудівної документації вищого рівня, територія проєктування розташована в межах території виробничого призначення. Оскільки на момент розроблення ДПТ Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади не затверджений, функціональне призначення визначено згідно з п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року).

- Червоні лінії та лінії регулювання забудови (відстань до червоних ліній – 0 м і більше). Червоні лінії вулиць (06.01.1) встановлені з північної та західної сторін ділянки (вздовж існуючих ґрунтових міжпайових проїздів). Лінії регулювання забудови – з урахуванням необхідності створення озелених територій та охоронних зон інженерних комунікацій (трансформаторна підстанція – 3,0 м, мережі водопостачання та каналізації згідно з ДБН, газопровід – згідно з ДБН).

- Функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Функціональне призначення території (згідно з п. 63 Закону, до 01.01.2028 визначається ДПТ): підгрупа 02 (виробничі території), клас 01, підклас 01, код 20101.0 – території промислових підприємств; а також код 20300.0 – території вулиць і доріг (в межах червоних ліній).

- Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок (відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель):

11.02 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

12.13 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

- Супутні види цільового призначення земельних ділянок (сумарна площа не більше 40% від загальної площі функціональної зони):

03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.10 – Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній;

03.14 – Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;

11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;

11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.04 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

12.08 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

12.11 – Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;

13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;

13.03 – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

- Гранична висотність будівель – 21 м (що відповідає ДБН Б.2.2-12:2019). Фактично проектом передбачено будівлі 1 поверху.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Максимально допустимий відсоток забудови – 60 % від загальної площі земельної ділянки.

Фактично проектом передбачено: площа забудови – 13,4145 га, що становить ~55% (з урахуванням всіх будівель та споруд).

- Чисельність працюючих – 489 осіб (створення нових робочих місць).
- Поверховість будівель – 1 поверх (виробничо-складські, адміністративно-побутові будівлі).
- Розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами:

Площа твердого покриття (разом): 5,2255 га, в тому числі: асфальто-бетонне покриття (проїзди) та мощення типу ФЕМ (пішохідні зони, парковки).

Площа зелених насаджень обмеженого користування: 3,3510 га.

Площа зелених насаджень спеціального призначення: 0,4025 га.

Ступінь вогнестійкості приміщень – III (відповідно до ДБН В.1.1-7:2016).

Об'єкти інженерної інфраструктури: пожежні резервуари, насосна станція пожежогасіння, контейнерний майданчик, каналізаційна насосна станція (КНС), очисні споруди дощових вод, очисні споруди господарсько-побутових стоків, артезіанські свердловини, трансформаторна підстанція.

Паркувальні майданчики: 204 машино-місця для легкових автомобілів, 95 для вантажних, 33 для маломобільних груп населення, 2 для електромобілів (згідно з розрахунком за табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019).

- Черговість та обсяги інженерної підготовки території – освоєння в 1 чергу (короткостроковий період до 5 років). В разі непередбачуваних обставин (економічних, форс-мажорних) освоєння може здійснюватися в середньостроковий період до 6-10 років. Інженерна підготовка включає:

вертикальне планування території з урахуванням існуючих відміток (абсолютні відмітки змінюються від 144,40 м до 148,15 м, перепад 3,75 м);

зняття родючого шару ґрунту з наступним використанням для озеленення;

прокладання інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання, телекомунікації);

влаштування твердих покриттів.

- Систему інженерних мереж з дотриманням охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, Правил охорони електричних мереж (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022) та інших нормативних документів:

водопровід – охоронна зона згідно з ДБН В.2.5-74:2013;

каналізація – охоронна зона згідно з ДБН В.2.5-75:2013;

кабельні лінії електричних передач 10 кВ – охоронна зона 10,0 м (згідно з Правилами охорони електричних мереж);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

трансформаторна підстанція – охоронна зона 3,0 м (згідно з Постановою КМУ №1455 від 27.12.2022);

кабелі телекомунікацій – охоронна зона 2,0 м;

газопровід низького тиску – охоронна зона 2,0 м.

- Порядок організації транспортного і пішохідного руху з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху та вимог інклюзивності:

влаштування внутрішніх проїздів (ширина проїзної частини – 4,0-8,0 м для основних проїздів, 4,0 м для протипожежних проїздів);

два розосереджені в'їзди-виїзди (південно-східна та східна частини території проектування);

організація пішохідного руху: тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси на входах до будівель.

- Порядок комплексного благоустрою та озеленення території зі збереженням наявних зелених насаджень:

Загальна площа озелених територій – 3,7535 га (обмеженого користування та спеціального призначення).

Відсоток озеленення від площі ділянки становить ~15,4%, що відповідає нормативним вимогам згідно з п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 для виробничих територій (3 м² на одного працівника, при 489 працюючих – 0,1467 га), що проектом значно перевищено (3,7535 га).

Проект розроблено на підставі таких даних:

- Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року – основна підстава для проектування.

- Завдання на розроблення детального плану території.

- Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році (цифрова форма, державна геодезична система координат УСК-2000, масштаб 1:1000).

- Матеріали Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок у межах проектування:

3221855300:11:091:0103 (площа 1,9999 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0104 (площа 1,9999 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0105 (площа 2,0000 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0106 (площа 1,9998 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0107 (площа 1,9998 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0110 (площа 1,9999 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0111 (площа 1,9997 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0112 (площа 1,9999 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0115 (площа 1,9999 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:091:0116 (площа 2,0000 га, цільове призначення – 01.03);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

3221855300:11:091:0117 (площа 1,9998 га, цільове призначення – 01.03);

3221855300:11:167:0103 (площа 0,5040 га, цільове призначення – 01.01, входить частково);

3221855300:11:168:0101 (площа 0,5002 га, цільове призначення – 01.02, входить частково);

б/к (площа 1,2889 га, комунальна власність, не сформована).

• Земельні ділянки потребують зміни цільового призначення з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02 (промисловість) та 12.13 (вулиці і дороги) відповідно до функціонального зонування.

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів, зокрема:

- Земельний кодекс України (№ 858-IV від 22.05.2003);
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011);
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018);
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII від 25.06.1991);
- Закон України «Про охорону земель» (№ 962-IV від 19.06.2003);
- Закон України «Про управління відходами» (№ 2320-IX від 20.06.2022);
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» (№ 2059-VIII від 23.05.2017);
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» зі Зміною № 1 (чинний з 01.01.2026);
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» зі змінами від 13.01.2026;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» зі Зміною № 1;
- ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»;
- ДБН В.2.2-43:2021 «Будівлі та споруди. Складські будівлі. Основні положення»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами №1554 від 31.12.2024);
- Правила охорони електричних мереж (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022).

1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проєкту детального плану території

Під час проведення процедури СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», а саме ст. 10 ч. 4, з метою отримання та врахування зауважень і пропозицій громадськості було

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

оприлюднено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування – Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» – на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану – відсутність громадських слухань у фізичному форматі, однак забезпечено можливість подання письмових зауважень через електронну пошту та поштове відділення) та внесено до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки (відповідний реєстраційний номер буде присвоєно після реєстрації). Оприлюднення Заяви відбулося на початковому етапі розроблення ДПТ (І квартал 2026 року) з метою визначення обсягу досліджень та отримання попередніх зауважень.

Відповідно до вимог п. 2 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про СЕО, Заяву про визначення обсягу СЕО було направлено:

- до Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної військової адміністрації;
- до Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області;
- до Департаменту містобудування та архітектури Київської обласної військової адміністрації.

Після завершення розроблення проекту ДПТ, відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», буде організовано процедуру громадського обговорення та проведені громадські слухання щодо врахування громадських інтересів (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану – за можливості в онлайн-форматі, або шляхом збору письмових зауважень). Також, відповідно до статей 12 та 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», буде забезпечено проведення громадського обговорення та консультацій з органами виконавчої влади (Київська ОВА, Вишгородська РДА, Держпродспоживслужба, ДСНС). За результатами обговорення всі зауваження та пропозиції будуть опрацьовані, а обґрунтоване рішення щодо їх врахування (або відхилення з поясненням причин) буде прийнято Димерською селищною радою при затвердженні ДПТ.

1.3. Зв'язок документа державного планування з іншими документами державного планування

Детальний план території розробляється у відповідності до документів державного планування вищих рівнів, сприяючи реалізації їх цілей на місцевому рівні. Під час розробки проекту враховані положення таких документів:

Документи національного рівня:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

• Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019). ДПТ сприяє досягненню:

Ціль 8 (сприяння економічному зростанню, створенню гідних умов праці) – створення 489 нових робочих місць з гідною заробітною платою, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету.

Ціль 9 (інновації та інфраструктура) – розбудова сучасної виробничо-складської інфраструктури (виробничо-складські будівлі, адміністративно-побутові комплекси, 204 машиномісця, внутрішні проїзди, інженерні мережі).

Ціль 11 (забезпечення відкритості, безпеки та сталості міст і населених пунктів) – організація озеленення (3,7535 га) та дотримання охоронних зон, що зменшує вплив на прилеглі території.

Ціль 12 (відповідальне споживання та виробництво) – впровадження контейнерного майданчика для збору відходів та забезпечення їх вивезення, очисних споруд.

• Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№2697-VIII). Проектом передбачено:

збереження земельних ресурсів – зняття та складування родючого шару ґрунту з наступним використанням для озеленення та благоустрою;

мінімізація впливу на довкілля – закрита система дощової каналізації, очисні споруди господарсько-побутових стоків та поверхневих стічних вод;

організація поводження з відходами – контейнерний майданчик та забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів;

озеленення території – 3,7535 га обмеженого користування та спеціального призначення.

• Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№711-IX від 08.08.2025). Визначає процедуру зміни цільового призначення земель, що є основою для даного ДПТ (зміна з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 для земельних ділянок). Стаття 63 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» дозволяє до 01.01.2028 визначати функціональне призначення території ДПТ за відсутності затвердженого комплексного плану.

• «Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» (розпорядження КМУ №820-р від 08.11.2017). Проект передбачає:

влаштування контейнерного майданчика для тимчасового зберігання відходів;

забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів, що утворюються в результаті діяльності комплексу.

• Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про стратегію екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021). Проектом передбачено адаптаційні заходи:

закрита система дощової каналізації (зменшення ризику підтоплень);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

вертикальне планування з ухилом для організованого відведення поверхневих вод;

використання екобруківки для парковок (водопроникність, зменшення пікового стоку, зниження температури поверхні влітку);

озеленення для зменшення пилу та покращення мікроклімату.

- Закон України «Про управління відходами» (№ 2320-IX від 20.06.2022). Проект відповідає вимогам закону щодо організації системи поводження з відходами на території комплексу, включаючи роздільний збір, тимчасове зберігання та передачу на утилізацію спеціалізованим підприємствам.

Документи регіонального рівня (Київська область):

- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки (нова редакція), затверджена рішенням Київської обласної ради від 06 березня 2025 року №1259-31-VIII. ДПТ розвиває виробничо-складську інфраструктуру, створює нові робочі місця (489 осіб) та збільшує податкові надходження до бюджету громади, що відповідає стратегічним цілям економічного розвитку регіону.

- Схема планування території Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради №114-05-VIII від 9 вересня 2021 року). Відповідно до рішень містобудівної документації вищого рівня, територія проектування розташована в межах території виробничого призначення. В межах території проектування не передбачалось будівництво нових магістральних транспортних шляхів та прокладання магістральних мереж інженерного забезпечення.

- Регіональна схема екологічної мережі Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради від 21 березня 2023 року №524-16-VIII). Територія проектування не відноситься до елементів екомережі. На момент розроблення ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду на території та в безпосередній близькості відсутні.

Документи місцевого рівня (Димерська селищна громада):

- Схема планування території Київської області. На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади не затверджений. Відповідно до рішень Схеми планування території Київської області, територія проектування розташована в межах території виробничого призначення. Функціональне призначення (20101.0 – території промислових підприємств; 20300.0 – території вулиць і доріг) уточнено згідно з п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 01.01.2028 ДПТ може визначати функціональне призначення за відсутності затвердженого комплексного плану просторового розвитку території громади).

- Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року є безпосередньою правовою підставою для розроблення даної містобудівної документації.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Відповідно до пункту 63 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX), до 1 січня 2028 року детальні плани територій щодо територій, розташованих за межами населених пунктів, стосовно яких не затверджені комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, можуть розроблятися та затверджуватися відповідно до схем планування території областей. На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади не затверджений. Відповідно до статті 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території, що і зроблено у даному проекті ДПТ (функціональне призначення 20101.0 – території промислових підприємств; 20300.0 – території вулиць і доріг).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

2.1. Коротка характеристика території ДПТ

Територія розроблення Детального плану території (ДПТ) виробничо-складських будівель загальною площею 24,2917 га розташована за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області, на захід від адміністративного центру громади (смт Димер) на відстані 3220 м по автодорозі районного значення Р-02.

Територія проектування представлена тринадцятьма земельними ділянками приватної, державної та комунальної власності:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа в межах ДПТ, га	Власник/Користувач
1	3221855300:11:091:0103	1,9999	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
2	3221855300:11:091:0104	1,9999	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
3	3221855300:11:091:0105	2,0000	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
4	3221855300:11:091:0106	1,9998	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
5	3221855300:11:091:0107	1,9998	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
6	3221855300:11:091:0110	1,9999	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
7	3221855300:11:091:0111	1,9997	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
8	3221855300:11:091:0112	1,9999	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
9	3221855300:11:091:0115	1,9999	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
10	3221855300:11:091:0116	2,0000	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
11	3221855300:11:091:0117	1,9998	ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015»
12	3221855300:11:167:0103	0,5040	Вишгородська районна державна адміністрація (входить частково)
13	3221855300:11:168:0101	0,5002	Вишгородська районна державна адміністрація (входить частково)
14	б/к	1,2889	Димерська селищна територіальна громада (не сформована)

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа в межах ДПТ, га	Власник/Користувач
Разом		24,2917	

На час розроблення містобудівної документації цільове призначення ділянок:

- 3221855300:11:091:0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0110, 0111, 0112, 0115, 0116, 0117 – 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства» (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення);
- 3221855300:11:167:0103 – 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення);
- 3221855300:11:168:0101 – 01.02 «Для ведення фермерського господарства» (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення);
- б/к – 01.17 «Земельні ділянки запасу» (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення).

Для реалізації проекту необхідна зміна цільового призначення земельних ділянок:

- 3221855300:11:091:0103–0117 – з 01.03 на 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком»;
- 3221855300:11:167:0103 – з 01.01 на 12.13 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні»;
- 3221855300:11:168:0101 – з 01.02 на 12.13 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні»;
- б/к – з 01.17 на 11.02 (площа 0,4704 га) та 12.13 (площа 0,8185 га).

Під'їзд до території проектування на час розроблення містобудівної документації здійснюється по існуючих ґрунтових міжпайових проїздах з автодороги районного значення Р-02, що розташована за 650 метрів на південь від території проектування. Відстань від території проектування:

- до адміністративного центру громади – смт Димер – 3220 м;
- до районного центру м. Вишгород – 65,00 км на схід;
- до обласного центру м. Київ – орієнтовно 50,50 км на південь.

Територія проектування межує:

- на півночі – з земельними ділянками приватної власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;
- на сході та заході – з земельною ділянкою державної форми власності, що відноситься до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- на півдні – через міжпайовий проїзд, з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі житлової та громадської забудови;
- на заході – через міжпайовий проїзд, з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до рішень Схеми планування території Київської області, територія проектування визначена як територія виробничого призначення. На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади не затверджений. Тому, керуючись пунктом 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території), функціональне призначення визначено ДПТ.

Просторові характеристики території:

- форма ділянки – неправильна, видовжена, трапецієподібна;
- протяжність з півночі на південь – орієнтовно 503 м;
- протяжність із заходу на схід – орієнтовно 469 м;
- рельєф – з загальним ухилом, спрямованим на захід;
- абсолютні відмітки змінюються в межах від 144,40 м (в центральній частині) до 148,15 м (в північно-західній частині), перепад відміток становить 3,75 м;
- найвища точка ділянки – в її південно-східній частині.

Сучасний стан використання території:

- територія проектування складається з 13 земельних ділянок приватної, державної та комунальної власності загальною площею 24,2917 га;
- на території відсутні будівлі та споруди;
- територія вкрита трав'янистою (80%) та чагарниковою (20%) рослинністю.

Природоохоронний та культурний статус території:

- особливо цінні групи ґрунтів та особливо цінні землі – відсутні;
- об'єкти природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини та їх охоронні зони – відсутні (згідно з Державним реєстром нерухомих пам'яток України, Переліком об'єктів культурної спадщини Київської області). Для дотримання вимог статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», рекомендується провести археологічні дослідження території до початку будівництва;
- складові структурні елементи екологічної мережі в межах проектування – відсутні;
- рідкісні і зникаючі види рослин та тварин – на момент розроблення ДПТ не виявлені;
- територія не відноситься до природоохоронних об'єктів;
- територія не розташована в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг водойм (найближчим водним об'єктом є річка Ірпінь, що розташована орієнтовно за 9500 метрів від ділянки проектування);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- водні об'єкти в межах території опрацювання не обліковуються;
- згідно з ДБН В.1.2-2:2006 характерне вітрове навантаження становить 450 Па, характерне снігове навантаження становить 1600 Па для 5 району (Київська область);
- категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня);
- ґрунти в межах території проектування просідаючими властивостями не володіють.

2.2. Містобудівна оцінка

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 (зі змінами), проектом визначені наступні існуючі та проектні планувальні обмеження, що поширюються на територію проектування:

Клас 1. Обмеження, що пов'язані із особливим правовим статусом територій:

01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- Трансформаторна підстанція – охоронна зона 3,0 м (Постанова Про затвердження Правил охорони електричних мереж від 27 грудня 2022 р. №1455, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Додаток И.2).

01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (існуючих та проектних):

- мережі водопроводу (існуючі та проектується в межах ділянки) – охоронна зона 5,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.2, ДБН В.2.5-74:2013);
- мережі каналізації (існуючі та проектується в межах ділянки) – охоронна зона 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.2, ДБН В.2.5-75:2013);
- кабелі телекомунікацій – охоронна зона 2,0 м (згідно з Правилами охорони електричних мереж, Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022);
- газопровід низького тиску – охоронна зона 2,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.1, И.2).

Клас 2. Обмеження, що пов'язані із санітарною та екологічною безпекою:

02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого водопостачання:

- зона санітарної охорони навколо артезіанської свердловини (проектується на наступних стадіях) – 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013 та ДСанПіН 2.2.4-171-10).

03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:

- Виробничо-складський комплекс (V клас шкідливості) – 50,0 м (Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, додаток 4, додаток 6);
- Виробничо-складський комплекс (IV клас шкідливості) – 100,0 м (там само);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

• очисні споруди господарсько-побутових стоків – 15,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3); висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи МОЗ України № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019 р.);

- каналізаційна насосна станція (КНС) – 20,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3);
- очисні споруди дощової каналізації – 20,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3);
- відкриті стоянки легкових автомобілів – 10-25 м (в залежності від кількості автомобілів, Додаток № 10 до ДСП 173-96).

06.01.1 – Території в червоних лініях:

• червоні лінії вулиць (06.01.1) встановлені з північної та західної сторін ділянки (вздовж існуючих ґрунтових міжпайових проїздів). Відстань від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м і більше;

• лінії регулювання забудови – з урахуванням необхідності створення озелених територій та охоронних зон інженерних комунікацій.

Інші планувальні обмеження (відсутні):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови – відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні.

Проектні рішення ДПТ розроблено з повним обліком існуючих та встановлених планувальних обмежень. Усі необхідні охоронні зони інженерних комунікацій (трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5 м, каналізація – 3 м, телекомунікації – 2 м, газопровід низького тиску – 2 м) та планувальні обмеження (червоні лінії) забезпечуються в межах виділеної території. Жодна будівля чи споруда не потрапляє в зону обмежень. Це створює передумови для правомірної, безпечної та екологічно прийнятної реалізації проекту без конфлікту з нормативними обмеженнями.

2.3. Короткий опис проектних рішень

Основні принципи просторово-планувальної організації при розробленні детального плану території:

Місцезаположення території в планувальній структурі Димерської селищної територіальної громади з врахуванням:

- рішень Схеми планування території Київської області (територія визначена як територія виробничого призначення);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- відсутності затвердженого Комплексного плану просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади (функціональне призначення визначено ДПТ згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» – до 01.01.2028);

- існуючих функціональних зон на суміжних територіях (сільськогосподарські території, території житлової та громадської забудови за межами проектування);

- планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, охоронні зони інженерних мереж, газопровід низького тиску – 2 м).

Організація транспортних зв'язків – створення єдиної системи внутрішніх проїздів (ширина проїзної частини – 4,0-8,0 м для основних проїздів, 4,0 м для протипожежних проїздів), що доповнюють загальну схему вулично-дорожньої мережі. Основний під'їзд до території буде здійснюватися з південно-східної сторони по проектній вулиці, що з'єднується з автодорогою Р-02. Для заїзду на ділянку проектування передбачено влаштування двох окремих в'їздів-виїздів (основний – південна частина, допоміжний – східна частина). Протяжність вулично-дорожньої мережі в межах ділянки – 1,086 км.

Забезпечення проектної забудови об'єктами інженерної інфраструктури:

- пожежні резервуари (ємністю 29 м³ кожен, з насосною станцією);
- контейнерний майданчик для збирання відходів;
- каналізаційна насосна станція (КНС);
- очисні споруди дощових вод;
- очисні споруди господарсько-побутових стоків;
- артезіанські свердловини;
- трансформаторна підстанція;
- інженерні мережі (водопостачання, каналізація, електропостачання, телекомунікації) – проектуються в межах ділянки.

Дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови:

- відстані між будівлями і спорудами різного призначення передбачено з урахуванням ступенів вогнестійкості відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;

- забезпечення проїздів для пожежної техніки – ширина проїздів 4,0 м, відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини – 5,0 м і більше, що відповідає п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019;

- санітарно-захисна зона від об'єкту проектування – 50 м та 100 м (V та IV клас шкідливості виробництва).

Створення безбар'єрного середовища в межах території проектування відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (зі Зміною № 1):

- влаштування пандусів при входах до будівель;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- виділення паркувальних місць для осіб з інвалідністю (33 місця з 204, ширина 3,5 м замість 2,5 м) – розташовані найближче до входу до будівель;
- тактильні та візуальні елементи доступності (рекомендовано на стадії робочого проектування);
- ширина пішохідних комунікацій – тротуари шириною не менше 1,8 м.

Функціональне зонування:

Проектом детального плану території передбачено визначення в межах території проектування наступних видів функціонального призначення (згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2028 року функціональне призначення території визначається ДПТ):

- 20101.0 – Території промислових підприємств (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 01, підклас 01);
- 20300.0 – Території вулиць і доріг (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 03).

Відповідно до Переліку переважних та супутніх видів цільового призначення для даних функціональних зон:

• Переважні (основні) види: 08.01 (охорона культурної спадщини), 11.01 (користування надрами), 11.02 (промисловість), 11.03 (будівельні організації), 11.07 (зелені насадження спеціального призначення), 11.08 (поводження з відходами), 12.13 (вулиці і дороги).

• Супутні види: 03.07 (торгівля), 03.08 (громадське харчування), 03.09 (кредитно-фінансові установи), 03.10 (адміністративні будинки), 03.11 (наука), 03.14 (ДСНС), 04.10 (пам'ятки природи), 05.01 (природоохоронні території), 11.04 (технічна інфраструктура), 12.01 (залізничний транспорт), 12.03 (річковий транспорт), 12.04 (автомобільний транспорт), 12.08 (додаткові транспортні послуги), 12.11 (дорожній сервіс), 13.01 (електронні комунікації), 13.02 (поштовий зв'язок), 13.03 (інші технічні засоби), 14.02 (передача електроенергії).

Основні об'єкти, що передбачаються до розміщення (згідно з Проектним планом):

№	Назва об'єкта	Кількість	Поверховість	Площа забудови, м²	Кількість працюючих
1	Виробничо-складська будівля №1	1	1	10 800,0	40
2	Виробничо-складська будівля №2	1	1	9 504,0	15
3	Виробничо-складська будівля №3	1	1	10 575,0	15

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№	Назва об'єкта	Кількість	Поверховість	Площа забудови, м²	Кількість працюючих
4	Виробничо-складська будівля №4	1	1	10 620,0	15
5	Виробничо-складська будівля №5	1	1	10 221,0	15
6	Виробничо-складська будівля №6	1	1	10 953,0	15
7	Виробничо-складська будівля №7	1	1	4 620,0	30
8	Виробничо-складська будівля №8	1	1	4 251,0	30
9	Виробничо-складська будівля №9	1	1	3 501,0	30
10	Виробничо-складська будівля №10	1	1	3 497,0	30
11	Виробничо-складська будівля №11	1	1	5 880,0	30
12	Адміністративно-побутова будівля (до будівель 1-6)	6	1	576,0 (кожна)	10 (кожна)
13	Адміністративно-побутова будівля (до будівель 7-11)	5	1	792,0-828,0	8 (кожна)
14	Адміністративно-побутовий комплекс	1	1	390,0-828,0	8-10
Разом				13,4145 га	489

- Ступінь вогнестійкості приміщень – III (відповідно до ДБН В.1.1-7:2016).
- Поверховість – 1 поверх.
- Гранична висотність будівель – до 21 м.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Максимально допустимий відсоток забудови – 60 % від загальної площі земельної ділянки.

Фактично проектом передбачено: площа забудови – 13,4145 га, що становить ~55 %.

- Кількість працюючих – 489 осіб (створення нових робочих місць).

Враховуючи існуючі планувальні обмеження (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, охоронні зони інженерних мереж), територія проектування має чітке функціональне зонування. Основні будівлі розміщуються з дотриманням нормативних охоронних зон.

Основні показники території:

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостр. період (до 5 років)
1	Територія в межах проекту	га	24,3023	24,2917
2	Площа території в червоних лініях	га	-	1,8238
3	Площа території комплексу	га	-	22,4679
4	Площа забудови, в тому числі:	га	-	13,4145
	- виробничо-складська забудова	га	-	7,8993
	- адміністративно-побутова забудова	га	-	1,0779
	- вантажно-розвантажувальний майданчик	га	-	4,4349
	- територія розташування інженерних споруд	га	-	0,0024
5	Площа твердого покриття, в тому числі:	га	-	5,2255
	- асфальто-бетонне покриття (проїзди)	га	-	-
	- мощення типу ФЕМ	га	-	-
6	Площа зелених насаджень обмеженого користування	га	-	3,3510
7	Площа зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,4025
8	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	1,086

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостр. період (до 5 років)
9	Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	м/м	-	204
	- для маломобільних груп людей	м/м	-	33
	- для електромобілів	м/м	-	2
	- для вантажних автомобілів	м/м	-	95
10	Чисельність працюючих	чол.	-	489
11	Відсоток забудови	%	-	~55

Відсоток озеленення (обмежене користування та спеціального призначення) від площі ділянки становить ~15,4 %, що для виробничих територій згідно з п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 норматив становить 3 м² на одного працівника (при 489 працюючих – 0,1467 га), що проектом значно перевищено (3,7535 га). Крім того, наявність 3,7535 га зелених насаджень забезпечує додатковий екологічний ефект (бар'єрна та шумо-вітрозахисна функція, стабілізація ґрунтів, зменшення пилу та поліпшення мікроклімату).

2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз)

З метою проведення більш комплексної оцінки сильних та слабких сторін проекту проведено SWOT – аналіз.

SWOT-аналіз – це метод стратегічного планування, який ґрунтується на аналізі зовнішнього та внутрішнього середовища об'єкта.

SWOT-аналіз широко застосовується у процесі стратегічного планування, що полягає в розділенні чинників і явищ на категорії, основні з яких – виділення сильних та слабких сторін документів стратегічного планування.

Strengths - сильні сторони - це властивості та особливості території проектування, які дозволяють розвиватися;

Weaknesse - слабкі сторони - це властивості та особливості території проектування, які заважають розвиватися;

Opportunities - можливості - це ситуації, події, фактори, які можуть виникнути у майбутньому та сприяти розвитку території проектування;

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Threats - загрози - це ситуації, події, фактори, які можуть виникнути у майбутньому та потенційно здатні погіршувати положення, несприятливі для розвитку.

Сильні та слабкі сторони – це внутрішні характеристики стану території проєктування, які мають найбільший вплив на місцевий розвиток і які можливо контролювати. Можливості та загрози – це фактори зовнішнього оточення, які не можливо контролювати, але варто враховувати. SWOT-аналіз території проєктування проведено з урахуванням стану та тенденцій місцевого розвитку, актуальних проблемних питань охорони навколишнього природного середовища, промисловості, комунальної та соціальної сфери, стану здоров'я населення.

В табличному вигляді представлений SWOT-аналіз об'єкту дослідження. При аналізі враховувалися, як екологічні показники реалізації проєкту, так і соціально-економічні, оскільки триада «Екологія – Економіка – Соціум» є невід'ємними та базисними маркерами сталого розвитку проєктування наведені в Таблиці 2.4.1.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 2.4.1. SWOT-аналіз екологічної ситуації території проектування

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ul style="list-style-type: none"> • Відповідність проектних рішень пріоритетам економічного розвитку Київської області та Димерської селищної громади (створення 489 робочих місць, залучення інвестицій, розвиток виробничо-складської інфраструктури). • Вигідне планувальне розташування – за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади, під'їзд з автодороги Р-02, неподалік від обласного центру м. Київ (50,50 км) та районного центру м. Вишгород (65,00 км). • Наявність земельних ділянок у приватній власності загальною площею 24,2917 га, що спрощує процедуру реалізації проекту. • Комплексний підхід до проектування, що включає виробничо-складські будівлі (1-11), адміністративно-побутові комплекси, 204 машиномісця, пожежні резервуари, очисні споруди, артезіанські свердловини. • Забезпечення нормативних охоронних зон інженерних комунікацій (трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5 м, каналізація – 3 м, телекомунікації – 2 м, газопровід низького тиску – 2 м) в межах проектної території. • Створення нових робочих місць – 489 осіб, що зменшить відтік працездатного населення до Києва та збільшить податкові надходження до місцевого бюджету (ПДФО, податок на землю, податок на нерухоме майно, місцеві збори). • Передбачені заходи з інклюзивності (безбар'єрне середовище: пандуси, широкі проходи (1,8 м), 33 паркувальних місця для осіб з інвалідністю – з розширенням до 3,5 м). • Використання сучасних екологічних технологій: екобруківка для парковок (водопроникність, зменшення теплового острова, зменшення поверхневого стоку), замкнута система дощової каналізації, значна площа озеленення (3,7535 га). 	<ul style="list-style-type: none"> • Необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок (з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13) – додаткові процедури та час. • Наявність охоронної зони трансформаторної підстанції (3,0 м) та інженерних мереж накладає обмеження на розміщення забудови. • Відсутність централізованих інженерних мереж (водопостачання, каналізація) на момент розроблення ДПТ – потрібне повне автономне забезпечення (власні очисні споруди, резервуари, свердловина) або підключення до існуючих мереж з відповідними технічними умовами. • Відсутність затвердженої містобудівної документації вищого рівня (Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади на стадії розробки) – функціональне призначення визначено ДПТ згідно з п.63 Закону (перехідне положення до 2028 року). • Економічні ризики (коливання валютних курсів, зміна вартості будівельних матеріалів, інфляція) можуть вплинути на вартість реалізації проекту та терміни окупності. • Можливість виявлення археологічних об'єктів при проведенні земляних робіт (відповідно до вимог ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» – рекомендовано провести археологічні дослідження до початку будівництва).
Можливості	Загрози
<ul style="list-style-type: none"> • Забезпечення Димерської громади сучасним виробничо-складським комплексом, що сприятиме економічному розвитку регіону, підвищенню інвестиційної привабливості. • Стимулювання економічного розвитку громади, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету (орієнтовно за рахунок ПДФО, податку на землю, податку на нерухоме майно, місцевих зборів). • Формування нової виробничо-складської 	<ul style="list-style-type: none"> • Відсутність централізованих інженерних мереж (водопостачання, каналізація) на момент розроблення ДПТ – потрібне повне автономне забезпечення (власні очисні споруди, резервуари, свердловина) або підключення до існуючих мереж з отриманням технічних умов. • Необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок (з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13) – додаткові процедури та час.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

<p>зони з упорядкованою вулично-дорожньою мережею (влаштування твердого покриття під'їзних шляхів – 5,2255 га, освітлення, водовідведення, дорожніх знаків).</p> <ul style="list-style-type: none">• Впровадження сучасних енергоефективних технологій – резервування потужності для встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця), технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель.• Покращення місцевої транспортної інфраструктури – влаштування проектних проїздів з твердим покриттям (5,2255 га), мощення типу ФЕМ.• Збільшення площі зелених насаджень (сумарно 3,7535 га), що покращить мікроклімат, зменшить пилове та шумове навантаження, сприятиме адаптації до зміни клімату (зниження теплового острова).• Відповідність цілям сталого розвитку України до 2030 року (економічна складова – створення 489 робочих місць; екологічна складова – озеленення 3,7535 га, екобруківка; соціальна складова – безбар'єрне середовище, дотримання санітарних норм).• Можливість проведення археологічних досліджень на стадії проектування для уникнення ризиків при будівництві.	<ul style="list-style-type: none">• Потенційне збільшення транспортного навантаження на існуючі під'їзні шляхи (автодорога Р-02) – необхідність влаштування перехідно-швидкісних смуг, освітлення, водовідведення.• Можливість виявлення археологічних об'єктів при проведенні земляних робіт (відповідно до вимог ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» – рекомендовано провести археологічні дослідження до початку будівництва).• Відсутність наукових досліджень щодо наявності червонокнижних та регіонально рідкісних видів рослин і тварин на момент розроблення ДПТ – рекомендується провести.• Наявність охоронної зони трансформаторної підстанції (3,0 м) та інженерних мереж накладає обмеження на розміщення забудови, що зменшує корисну площу для будівництва.• Економічні ризики (коливання валютних курсів, зміна вартості будівельних матеріалів, інфляція) можуть вплинути на вартість реалізації проекту та терміни окупності.• Відсутність затвердженої містобудівної документації вищого рівня (Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади на стадії розробки) – функціональне призначення визначено ДПТ згідно з п.63 Закону (перехідне положення до 2028 року).
---	--

Проект має значні переваги, зокрема відповідність стратегічним планам розвитку Київської області та Димерської громади, комплексність рішень, вигідне логістичне розташування, створення 489 нових робочих місць та використання сучасних екологічних технологій (екобруківка, закрита система дощової каналізації, озеленення). Ці сильні сторони переважають слабкі сторони, які в основному пов'язані з відсутністю централізованої інфраструктури та потребою в автономному забезпеченні (що є типовим для нових ділянок).

Основні загрози (археологічні ризики, відсутність наукових досліджень флори/фауни, охоронна зона ПЛ/кабелю) можна мінімізувати завдяки:

- ретельному супроводу проекту на всіх етапах реалізації (від затвердження ДПТ до введення в експлуатацію);
- безумовному дотриманню державних будівельних норм та санітарно-гігієнічних вимог (ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019);
- проведенню наукових досліджень щодо наявності червонокнижних видів (рекомендовано);
- проведенню археологічних досліджень (відповідно до ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»);
- діалогу з громадою та власниками суміжних ділянок.

2.5. Функціональне зонування території детального планування

Проектом детального плану території, відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (Постанова КМУ № 926 від 01.09.2021, зі змінами), передбачено визначення наступних видів функціонального призначення території:

20101.0 – Території промислових підприємств (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 01, підклас 01) – для розміщення виробничо-складських будівель, адміністративно-побутових комплексів, допоміжних приміщень.

20300.0 – Території вулиць і доріг (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 03) – для частини території в червоних лініях.

Таблиця 2.5.1. Функціональне призначення території

Код класифікаційного угруповання			Код виду функці ональн ого призна	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ					
	01	01	20101.0	Території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.	03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	03		20300.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02

Примітки: детальна інформація по кожному виду функціонального призначення території наведена нижче.

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки (код 20101.0):

- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.01 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;
- 11.03 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 – Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (код 20101.0):

- 03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 – Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.10 – Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 – Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 – Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;
- 11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;
- 12.01 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 12.03 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.08 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 – Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 12.13 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 13.02 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд поштового зв'язку;
- 13.03 – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки (код 20300.0):

- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 12.13 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (код 20300.0):

- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;
- 07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 – Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Зміна цільового призначення:

Існуюче призначення земельних ділянок:

- 3221855300:11:091:0103–0117 (01.03) – потребує зміни на 11.02;
- 3221855300:11:167:0103 (01.01) – потребує зміни на 12.13;
- 3221855300:11:168:0101 (01.02) – потребує зміни на 12.13;
- б/к (01.17) – потребує зміни на 11.02 (0,4704 га) та 12.13 (0,8185 га).

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельної ділянки, що розташована у межах функціональної зони, визначеної детальним планом території, здійснюється її власником без розроблення проекту землеустрою щодо відведення на підставі витягу з містобудівної документації (тобто на підставі затвердженого ДПТ). Згідно з абз. 3 ч. 3 ст. 20 ЗКУ, у разі наявності затвердженого детального плану території, зміна цільового призначення земельної ділянки, що не потребує зміни її меж, здійснюється без розроблення документації із землеустрою.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
1	3221855300:11:091:0103	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
2	3221855300:11:091:0104	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
3	3221855300:11:091:0105	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,0000	2,0000	2,0000	-	-	2,0000
4	3221855300:11:091:0106	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
5	3221855300:11:091:0107	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998
6	3221855300:11:091:0110	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
7	3221855300:11:091:0111	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9997	1,9997	1,9997	-	-	1,9997
8	3221855300:11:091:0112	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
9	3221855300:11:001:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
10	3221855300:11:091:0116	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2	2	2	-	-	2
11	3221855300:11:091:0117	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998
12	3221855300:11:167:0103	Державна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5040	197,8474	-	0,5040	0,5040	-
13	3221855300:11:168:0101	Державна власність	01.02 Для ведення фермерського господарства	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5002	50,0002	0,5002	-	0,5002	-
14	б/к	Комунальна власність	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,4704	0,4704	0,4704	-	-	0,4704
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,8185	0,8185	0,8185	-	0,8185	-
Загальна площа					24,2917	271,1351	23,7877	0,5040	1,8227	22,4690

Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміна функціонального призначення території не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель (встановлених охоронними зонами інженерних мереж, червоними лініями), а також не скасовує права власності на земельні ділянки.

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортна доступність на момент розроблення ДПТ забезпечується:

- автодорогою районного значення Р-02, яка забезпечує зв'язок з смт Димер та м. Київ;
- існуючими ґрунтовими міжпайовими проїздами, що ведуть до території проектування.

Проектні рішення базуються на рішеннях Схеми планування території Київської області та передбачають:

Організацію внутрішньої вулично-дорожньої мережі:

Транспортна інфраструктура ділянки формується системою внутрішніх проїздів шириною 4,0-8,0 м (забезпечення двостороннього руху) та 4,0 м (протипожежні проїзди). Проїзди мають тверде покриття (5,2255 га).

Довжина вулично-дорожньої мережі в межах ділянки – 1,086 км.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів».

Основні проїзди забезпечують доступ до всіх об'єктів: виробничо-складські будівлі, адміністративно-побутові комплекси, паркувальні майданчики (204 м/м).

Організацію в'їздів/виїздів:

Для забезпечення транспортного обслуговування передбачено два розосереджені заїзди-виїзди з південно-східної сторони (основний) та східної сторони (допоміжний) території проектування.

Забезпечення проїздів для пожежної техніки:

До будівель та споруд передбачено проїзд завширшки 4,0 м на відстані 5 м від стін, придатний для проїзду пожежної машини. Відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м, що відповідає п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках визначено в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). Ступінь вогнестійкості приміщень – III (відповідно до ДБН В.1.1-7:2016).

Організацію паркувального простору:

Відповідно до табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019, загальна кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів складає 204 м/м для легкових, 95 для вантажних, 33 для маломобільних груп, 2 для електромобілів.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 2.6.1. Інформація про кількість машиномісць

№	Будівлі	Розрахункова одиниця	Кількість працюючих	Кількість машиномісць	Передбачено проектом
1	Виробничо- складські будівлі	На 100 працюючих	440	5-8	264
2	Адміністративн о-побутові приміщення	На 100 працюючих	49	5-10	

У таблиці наведено розрахункову нормативну потребу в машиномісцях для різних типів будівель. Однак, згідно з остаточними проектними рішеннями, на території комплексу фактично передбачено розміщення:

204 машиномісця для тимчасового зберігання легкових автомобілів;

33 машиномісця для маломобільних груп населення (МГН);

2 машиномісця для електричних машин (з точками зарядки);

95 машиномісць для вантажного та спеціального транспорту.

Ці фактичні показники враховані в проектних рішеннях та відображені на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту – 13,75 м² (2,5 м × 5,5 м), без врахування проїздів (згідно з підпунктом 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»). Для осіб з інвалідністю, які користуються кріслом-колісним, ширина місця – 3,5 м (підпункт 9.11 пункту 9 ДБН В.2.3-15-2007).

Передбачено виділити:

- не менше 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю – виділено 33 місця (ширина 3,5 м, розташоване найближче до входу до будівель);

- встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця) для стимулювання використання екологічного транспорту. (з резервуванням потужності для можливого збільшення кількості зарядок у майбутньому, відповідно до п.10.8.34 ДБН Б.2.2-12:2019).

Паркувальні майданчики розташовані в межах території комплексу. Для тимчасового зберігання вантажних автомобілів передбачено влаштування окремого вантажно-розвантажувального майданчика площею 4,4349 га.

Заходи з безпеки дорожнього руху та інклюзивності:

- влаштування тротуарів шириною не менше 1,8 м (для забезпечення безперешкодного проїзду крісел колісних);

- встановлення дорожніх знаків (обмеження швидкості до 20-30 км/год на території, знаки напрямку руху) та горизонтальної розмітки проїзної частини;

- дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях внутрішніх проїздів;

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- влаштування спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах (пониження бортового каменю до рівня проїзної частини);
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності (рекомендовано на стадії робочого проектування).

ДПТ не передбачає будівництво чи реконструкцію автомобільних доріг загального користування, але створює внутрішню мережу проїздів (протяжність вулично-дорожньої мережі – 1,086 км), інтегровану в існуючу та перспективну вулично-дорожню мережу Димерської селищної територіальної громади.

2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Відповідно до матеріалів топографо-геодезичного знімання (виконаного в 2026 році, М 1:1000, УСК-2000), в межах території проектування існують наступні інженерні мережі:

- Трансформаторна підстанція;
- Кабелі телекомунікацій;
- Газопровід низького тиску.

Проектні рішення передбачають підключення до існуючих інженерних мереж з дотриманням нормативних охоронних зон (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, Додаток И.3, Правилами охорони електричних мереж, Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022):

Водопостачання:

- Проектування зовнішніх мереж водопостачання відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».
- Підключення до існуючого водопроводу, що проходить в межах території проектування, або влаштування артезіанських свердловин (з зоною санітарної охорони 30 м).
- Охоронна зона навколо мереж водопостачання – 5,0 м (від осі трубопроводу до фундаментів будівель, стовбурів дерев, парканів).

Водовідведення (каналізація):

- Господарсько-побутова каналізація – проектування зовнішніх мереж відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». Підключення до існуючої каналізації, що проходить в межах території проектування, або влаштування автономних очисних споруд (септик). Охоронна зона навколо мереж каналізації – 3,0 м; навколо септика – 5,0 м; навколо очисних споруд господарсько-побутових стоків – 15,0 м; навколо КНС – 20,0 м.
- Дощова каналізація – закрита система (трубопроводи зливової каналізації) для збору поверхневого стоку з твердих покриттів (5,2255 га). Проектується в межах ділянки. Охоронна зона навколо мереж дощової каналізації – 3,0 м; навколо очисних споруд дощових вод – 20,0 м.

Електропостачання:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Проектування електрообладнання відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та ПУЕ «Правила улаштування електроустановок» (Наказ Міністерства енергетики від 21.07.2017 № 476).

- Підключення до існуючої трансформаторної підстанції.

- Охоронна зона навколо трансформаторної підстанції – 3,0 м (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022, ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2).

Теплопостачання та газопостачання:

Вихідними даними централізовані мережі теплопостачання не передбачені (відсутні в радіусі доступу). Виробничо-складський комплекс забезпечується за рахунок автономних джерел (проектуються на наступних стадіях). Газопостачання – від існуючого газопроводу низького тиску, що проходить в межах території проектування. Охоронна зона навколо газопроводу – 2,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.1, И.2).

Телекомунікації:

- Розміщення та експлуатація об'єктів електронних комунікацій (коди ЦВЗ 13.01, 13.02, 13.03) відповідно до законодавства (Закон України «Про електронні комунікації»).

- Проектування мереж зв'язку відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 (слабострумні мережі: телефонія, локальна мережа, відеоспостереження, доступ до Інтернету).

- Охоронна зона навколо кабелів телекомунікацій – 2,0 м (згідно з Правилами охорони електричних мереж, Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022).

Інженерна підготовка території та благоустрій:

- Вертикальне планування – з урахуванням існуючого рельєфу та перепаду відміток 3,75 м (від 144,40 м до 148,15 м). Ухили поверхні – для забезпечення організованого водовідведення;

- Зняття та складування родючого шару ґрунту – потужність 0,2-0,3 м. Родючий ґрунт складається з наступним використанням для благоустрою та озеленення (відповідно до ст. 52 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій»);

- Комплексний благоустрій – влаштування твердого покриття проїздів (5,2255 га), пішохідних доріжок та зон відпочинку;

- Озеленення вільної від забудови території – сумарна площа 3,7535 га (обмеженого користування та спеціального призначення);

- Поводження з відходами – облаштування контейнерного майданчика для збирання побутових відходів – забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів.

Інженерно-геологічні умови:

- Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня);

- Ґрунти в межах території проектування просідаючими властивостями не володіють;

- Сейсмічність району – 5 балів (ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Глибина промерзання ґрунту – середня 76 см, максимальна 130 см (для Київської області згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»). Фундаменти будівель закладаються нижче глибини промерзання (не менше 1,3-1,5 м).

Проектні рішення з інженерного забезпечення території розроблено з урахуванням вимог чинних ДБН та забезпечують повну автономність виробничо-складського комплексу. Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, детальна інформація щодо інженерного забезпечення території, трубопровідного транспорту та телекомунікацій віднесена до інформації для службового користування (ДСК) і винесена в окремий Том II містобудівної документації. У цьому Звіті про СЕО наведено лише загальні принципи та основні параметри (потужності, продуктивність, охоронні зони) для оцінки впливу на довкілля.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

3.1. Коротка природно-географічна характеристика

Територія розроблення Детального плану території (ДПТ) виробничо-складських будівель загальною площею 24,2917 га розташована за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області, на захід від адміністративного центру громади (смт Димер) на відстані 3220 м по автодорозі районного значення Р-02.

Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», територія проектування знаходиться у північно-західному архітектурно-будівельному кліматичному районі (І архітектурно-будівельний район).

Фізико-географічне районування:

Димерська селищна територіальна громада, а зокрема територія проектування, відповідно до фізико-географічного районування Київської області знаходиться в межах Поліської низовини. Територія розташована у безпосередній близькості до річки Ірпінь та Київського водосховища.

Рельєф:

- форма ділянки – неправильна, видовжена, трапецієподібна;
- протяжність з півночі на південь – орієнтовно 503 м;
- протяжність із заходу на схід – орієнтовно 469 м;
- рельєф – з загальним ухилом території, спрямованим на захід;
- абсолютні відмітки змінюються в межах від 144,40 м (в центральній частині) до 148,15 м (в північно-західній частині);
- перепад відміток становить 3,75 м.

Геологічна будова та гідрогеологія:

У геоструктурному відношенні територія розташована в зоні поєднання двох великих тектонічних структур – Дніпровсько-Донецької Западниці та Українського кристалічного масиву і являє собою частину північно-східного схилу кристалічного масиву, який поступово занурюється в північно-східному напрямку в бік ДДЗ.

Геологічна будова характеризується складністю та строкатим складом порід (ділянки мало амплітудних блокових піднять, часто зафіксованих в осадовому чохлі).

Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня).

Територія, яка передбачається для ведення будівництва, в основному, не потребує значних затрат на інженерне підготування.

Ґрунти:

Ґрунти в межах території проектування просідаючими властивостями не володіють.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Глибина промерзання ґрунту (для Київської області): середня 76 см, максимальна 130 см (згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010). Фундаменти будівель закладаються нижче глибини промерзання – не менше 1,3-1,5 м.

Кліматичні характеристики (за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Бориспіль» (121 мБС), як найбільш репрезентативній для Київської області):

- Температура повітря: середньорічна +6,7 °С; абсолютний мінімум –36 °С; абсолютний максимум +39 °С;
- Розрахункова температура найхолоднішої п'ятиденки –22 °С; зимова вентиляційна –10,1 °С;
- Опалювальний період: середня температура –1,3 °С; тривалість 192 доби;
- Тривалість безморозного періоду середня 168 днів;
- Середньорічна відносна вологість повітря 77 %;
- Атмосферні опади: середньорічна кількість 495 мм; у тому числі теплий період 348 мм, холодний 147 мм; середньодобовий максимум 41 мм; спостережний максимум 103 мм (20.07.1902 р.);
- Висота снігового покриву: середньодекадна 28 см; максимальна 75 см; кількість днів із стійким сніговим покривом 102;
- Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани 46 днів; заметілі 26 днів; грози 30 днів; град 1,5 днів; пилові бурі 2,6 днів;
- Максимальна швидкість вітру (можлива): 18 м/с – кожний рік; 20-21 м/с – один раз в 5-10 років; 22-23 м/с – один раз в 15-20 років.

Сейсмічність:

Відповідно до ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», сейсмічність району – 5 балів (категорія «нормальна сейсмічність», додаткові антисейсмічні заходи не потрібні, крім конструктивних вимог до будівель висотою понад 10 м).

Водні об'єкти:

В межах території опрацювання водні об'єкти не обліковуються (відсутні струмки, ставки, канали, джерела, болота). Найближчим водним об'єктом є річка Ірпінь, що розташована орієнтовно за 9500 метрів від ділянки проєктування.

Територія проєктування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм.

Корисні копалини:

Промислові родовища корисних копалин на території проєктування відсутні.

3.2. Атмосферне повітря

Існуючий стан:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

На сьогодні на території проектування джерела забруднення атмосферного повітря є обмеженими. Територія проектування складається з 13 земельних ділянок, на ній відсутні будівлі та споруди, територія вкрита трав'янистою (80%) та чагарниковою (20%) рослинністю.

Основним джерелом існуючого фонового впливу є:

- автотранспорт на автодорозі районного значення Р-02, що розташована за 650 метрів на південь від території проектування;
- існуюча житлова та громадська забудова на суміжних територіях.

Систематичні спостереження за якістю атмосферного повітря безпосередньо на території проектування не проводяться. Згідно з даними Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського, рівень забруднення атмосферного повітря в Київській області в цілому оцінюється як допустимий, з окремими перевищеннями в зонах впливу великих міст (Київ, Вишгород).

Прогнозований стан після реалізації проєкту:

Основним джерелом викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря під час експлуатації виробничо-складського комплексу буде:

Автотранспорт (легковий та вантажний) працівників та відвідувачів об'єкту:

- Загальна кількість працюючих – 489 осіб;
- Кількість машино-місць (розрахункова) – 204 м/м (легкові), 95 м/м (вантажні), 33 м/м (МГН), 2 м/м (електромобілі);
- Кількість робочих днів на рік – 336.

Стаціонарні джерела викидів (незначні, розосереджені):

- Автономне опалення будівель (електричні котли або теплові насоси – без прямих викидів);
- Технологічні процеси (виробничо-складські будівлі – значних виробничих викидів не очікується, враховуючи характер діяльності).

Очікувані забруднюючі речовини:

- оксид вуглецю (CO);
- оксиди азоту (NO_x);
- діоксид сірки (SO₂);
- тверді частки (пил, сажа);
- вуглеводні (C_xH_y);
- парникові гази (CO₂, CH₄).

Заходи для мінімізації впливу на атмосферне повітря, передбачені проєктом:

Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та санітарно-захисної зони (50 м та 100 м до житлової забудови);

Влаштування впорядкованих в'їздів/виїздів з твердим покриттям (5,2255 га для основних проїздів);

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Використання екобруківки для паркувальних майданчиків, що зменшує пилоутворення порівняно з традиційним асфальтом, забезпечує кращу дренажність, зменшує тепловий ефект та ризик затоплення;

Озеленення території загальною площею 3,7535 га (обмеженого користування та спеціального призначення), що виконуватиме бар'єрну, шумо- та вітрозахисну роль, сприятиме зменшенню пилу та поліпшенню мікроклімату;

Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця), що стимулюватиме використання екологічного транспорту.

Запровадження проектом сучасних норм та заходів спрямоване на мінімізацію потенційного впливу на атмосферне повітря. Детальні розрахунки викидів забруднюючих речовин та оцінка розсіювання будуть виконані на наступних стадіях проектування (проектна документація, розділ ОВД).

3.3. Зміна клімату

Зміна клімату є, можливо, найбільш важливою та складною проблемою в галузі охорони навколишнього середовища, яка спіткала людство за останнє століття. Збільшення в атмосфері концентрації вуглекислого газу та інших парникових газів впливає на глобальну зміну температурного режиму. Підвищення температури може викликати цілу низку таких явищ, як підвищення рівня моря та зміни в локальних кліматичних умовах, що, в свою чергу, може негативно вплинути на соціально- економічний розвиток країн. До основних парникових газів належать двоокис вуглецю (CO₂), метан (CH₄) та оксид діазоту (N₂O).

За даними багаторічних досліджень Українського гідрометеорологічного інституту ДСНС клімат території сільської ради є помірно континентальним, м'яким, з достатньою вологістю. Зима тривала, порівняно тепла, а літо – достатньо тепле й вологе. Територія планованої діяльності розташована у вологій помірно теплій агрокліматичній зоні. Клімат її формується під впливом інтенсивного західного (Атлантичного) переносу повітряних мас.

Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Взимку, періодичні вторгнення мас арктичного та сибірського холодного повітря приносять похолодання та суху погоду, яка встановлюється з листопаду до кінця березня. Цей період також характеризується, в цілому, стійким сніговим покривом, що формується з грудня по березень.

Кількість днів із температурами нижче 0°C може сягати 88.7. Також, для регіону характерні часті відлиги (пов'язані із втручанням теплих повітряних мас Атлантики) та ожеледиця. Взимку переважають західні вітри. Весна не стійка, із значними амплітудами добових температур, заморозками. Літо продовжується із травня по вересень із максимумами середньомісячних температур та опадів (для липня – (+20,5°C), для червня - 82 мм). В ці пори року переважають

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

західні, північно-західні та північні вітри. Осінь суха та коротка із переважанням південних вітрів. Середня тривалість безморозного періоду складає 165 днів. Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому (-36°C), абсолютний максимум у липні (37°C).

Паризька угода 2015 року встановлює основу для обмеження глобального потепління до рівня значно нижчого за 2°C , бажано до 1.5°C (градусів Цельсія), порівняно з доіндустріальним рівнем. Для досягнення цієї глобальної температурної мети країни прагнуть якомога швидше зменшити зростання викидів парникових газів, а потім і швидко скоротити їх, спираючись на найкращі наявні наукові, економічні та соціальні обґрунтування.

Наслідки зміни клімату вже добре помітні через підвищення температури повітря, танення льодовиків і зменшення полярних крижаних шапок, підвищення рівня моря, зростання опустелювання, а також частіші екстремальні погодні явища, такі як спека, посухи, повені та шторми. Зміна клімату не є рівномірною в усьому світі і впливає на деякі регіони більше, ніж на інші. На наступних діаграмах ви можете побачити, як зміни клімату вже вплинули на регіон, у якому знаходиться територія проектування, протягом останніх 40 років. Використане джерело даних - ERA5, атмосферний реаналіз глобального клімату п'ятого покоління ECMWF, що охоплює часовий діапазон з 1979 по 2021 рік, з просторовою роздільною здатністю 30 км.

Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Клімат помірно континентальний. Проектними рішеннями (влаштування водонепроникних покриттів, озеленення, системи збору дощових вод) враховані заходи адаптації до можливих екстремальних погодних явищ.

Дані не відображатимуть умови в конкретному місці. Мікроклімат і місцеві відмінності не враховуються. Тому температура часто буде вищою, ніж показана, особливо в містах, а кількість опадів може відрізнятися залежно від топографії.

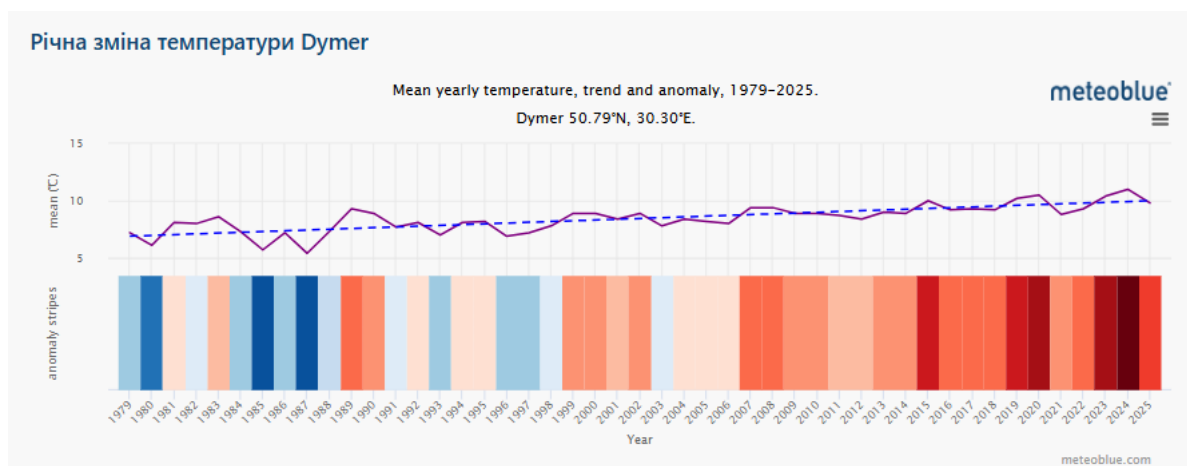


Рисунок 3.3-1. Графік річної зміни температури © meteoblue.com

На верхньому графіку наведено оцінку середньорічної температури для ширшого регіону Dumer. Пунктирна синя лінія позначає лінійний тренд зміни клімату. Якщо трендова лінія підіймається зліва направо, температурний тренд позитивний і в Dumer стає тепліше через зміну

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

клімату. Якщо вона горизонтальна, чіткого тренду не спостерігається, а якщо опускається — умови в Dumer з часом стають холоднішими.

У нижній частині графіка показано так звані смуги потепління. Кожна кольорова смуга представляє середню температуру за рік — синя для холодніших і червона для тепліших років.

У нижній частині графіка представлені звані смуги потепління. Кожна кольорова смуга відбиває середню температуру протягом року: сині смуги позначають холодніші роки, червоні — тепліші.

Річна зміна опадів

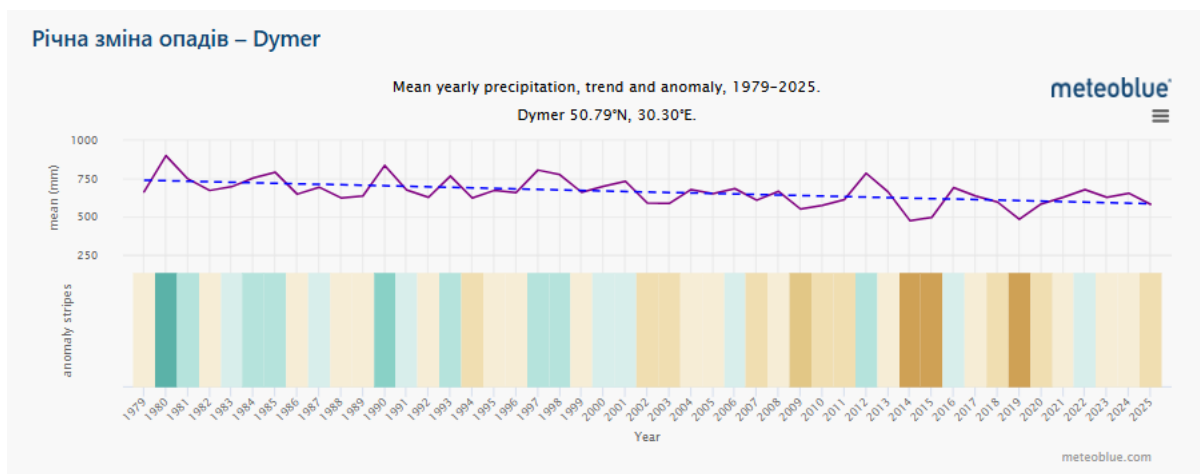


Рисунок 3.3-2. Графік річної зміни опадів © meteoblue.com

На верхньому графіку наведено оцінку середньої сумарної кількості опадів для ширшого регіону Dumer. Пунктирна синя лінія позначає лінійний тренд зміни клімату. Якщо трендова лінія підіймається зліва направо, тренд опадів позитивний і в Dumer стає вологіше через зміну клімату. Якщо вона горизонтальна, чіткого тренду не видно, а якщо опускається — умови в Dumer з часом стають сухішими.

У нижній частині графіка показано так звані смуги опадів. Кожна кольорова смуга відображає сумарну кількість опадів за рік — зелена для вологіших і коричнева для посушливіших років.

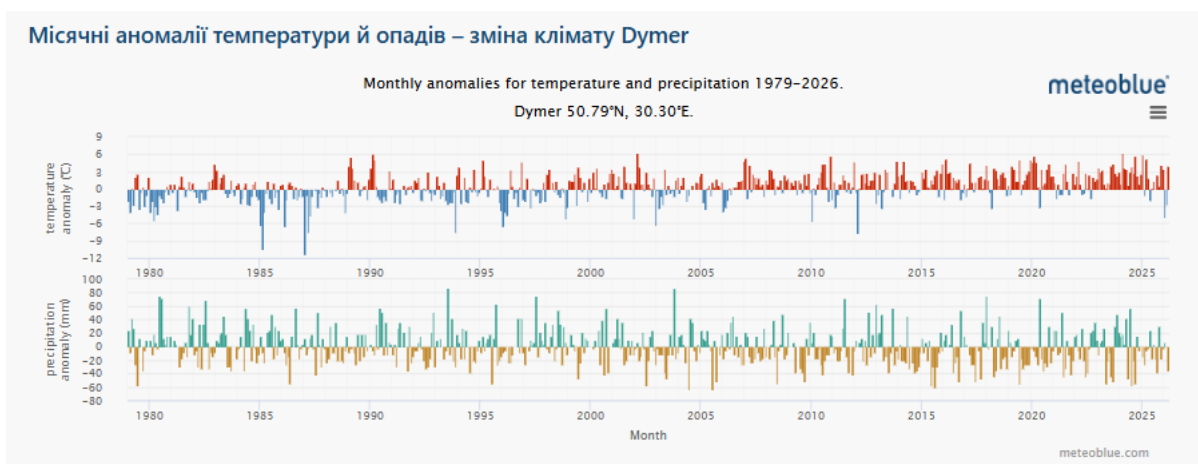


Рисунок 3.3-3. Графік місячних аномалій температури та опадів© meteoblue.com

На верхньому графіку показано температурну аномалію для кожного місяця з 1979 року до сьогодні. Аномалія показує, наскільки місяць був теплішим чи холоднішим за кліматичну норму 30-річного періоду 1980–2010 рр. Червоні місяці були теплішими, а сині — холоднішими за норму. У більшості місць з роками спостерігається збільшення кількості теплих місяців, що відображає глобальне потепління, пов'язане зі зміною клімату.

Нижній графік показує аномалію опадів для кожного місяця з 1979 року до сьогодні. Аномалія вказує, чи мав місяць більше чи менше опадів, ніж кліматична норма 30-річного періоду 1980–2010 рр. Зелені місяці були вологішими, а коричневі — сухішими за норму.

Заходи з адаптації до зміни клімату, передбачені проєктом:

Відповідно до Стратегії екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року (№1363-р) та Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування, проєктом передбачено:

Закрита система дощової каналізації (проектується на наступних стадіях) для організованого водовідведення при інтенсивних опадах;

Вертикальне планування території з урахуванням існуючого рельєфу та загального ухилу на захід (перепад відміток 3,75 м);

Використання водопроникних покриттів (екобруківка) для паркувальних майданчиків, що зменшує тепловий ефект порівняно з традиційним асфальтом, забезпечує кращу дренажність та зменшує ризик затоплення;

Озеленення території загальною площею 3,7535 га для стабілізації ґрунтів, зменшення пилу, поліпшення мікроклімату та зменшення теплового острова;

Можливість запровадження енергоефективних заходів та відновлюваних джерел енергії (встановлення точок зарядки електромобілів — 2 точки, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель) відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність» та Національного плану дій з відновлюваної енергетики до 2030 року;

Зменшення викидів парникових газів через стимулювання використання електромобілів (точки зарядки) та раціональну організацію транспортних потоків (розосереджені в'їзди/виїзди, відсутність заторів).

3.4. Водні ресурси та їх використання

Гідрологічна мережа:

Димерська селищна територіальна громада розташована в Вишгородському районі Київської області. В межах території проектування водні об'єкти відсутні. Найближчим водним об'єктом є річка Ірпінь, що розташована орієнтовно за 9500 метрів від ділянки проектування.

Територія проектування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм.

Підземні води:

- У геоструктурному відношенні територія розташована в зоні поєднання Дніпровсько-Донецької Западниці та Українського кристалічного масиву;
- Ділянки мало амплітудних блокових піднять, часто зафіксованих в осадовому чохлаї, зумовлюють складність геологічної будови та строкатий склад порід;
- Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня);
- Ґрунти просідаючими властивостями не володіють.

Проектні рішення щодо охорони водних ресурсів:

Проектом детального плану території передбачено використання існуючих централізованих систем водопостачання та водовідведення (за наявності технічної можливості) або влаштування автономних систем:

Господарсько-побутові стоки:

- Проектування зовнішніх мереж господарсько-побутової каналізації відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» (проектується на наступних стадіях);
- Підключення до існуючої каналізації (за наявності) або влаштування автономних очисних споруд (септик);
- Охоронна зона навколо мереж побутової каналізації – 3,0 м; навколо септика – 5,0 м; навколо очисних споруд господарсько-побутових стоків – 15,0 м; навколо КНС – 20,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, ДБН В.2.5-75:2013).

Дощові та талі води (поверхневі стічні води):

- Проектом передбачається закрита система дощової каналізації (проектується на наступних стадіях);
- Охоронна зона навколо мереж дощової каналізації – 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2);
- Очисні споруди дощових вод – 20,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019);
- Відкритий відстійник поверхневих стічних вод – 15,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019).

Водопостачання:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Проектування зовнішніх мереж водопостачання відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» (проектується на наступних стадіях);
- Підключення до існуючого водопроводу (за наявності) або влаштування артезіанської свердловини;
- Охоронна зона навколо мереж водопостачання – 5,0 м; зона санітарної охорони навколо артезіанської свердловини – 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013 та ДСанПіН 2.2.4-171-10).

Протипожежні заходи:

Забезпечення проїздів для пожежної техніки (ширина проїздів – 4,0 м), відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м (відповідно до п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Проектом передбачено влаштування пожежних резервуарів (ємністю 29 м³ кожен) з насосною станцією (проектується на наступних стадіях).

Реалізація ДПТ не призведе до скидання неочищених стічних вод у природні водойми та підземні горизонти. Проектні рішення відповідають вимогам Водного кодексу України (статті 87-89) та Земельного кодексу України (статті 60-61) щодо дотримання водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.

3.5. Земельні ресурси і ґрунти

Існуючий стан:

Відповідно до матеріалів Державного земельного кадастру, територія проектування в межах ДПТ (24,2917 га) представлена тринадцятьма земельними ділянками приватної, державної та комунальної власності:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення:	Категорія земель	Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))		Власник/Користувач
							001 01	008 03	
1	3221855300:11:091:0103	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9999	1,9999	1,9999	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
2	3221855300:11:091:0104	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9999	1,9999	1,9999	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
3	3221855300:11:091:0105	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	2,0000	2,0000	2,0000	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
4	3221855300:11:091:0106	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9998	1,9998	1,9998	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
5	3221855300:11:091:0107	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9998	1,9998	1,9998	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
6	3221855300:11:091:0110	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9999	1,9999	1,9999	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
7	3221855300:11:091:0111	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9997	1,9997	1,9997	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
8	3221855300:11:091:0112	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9999	1,9999	1,9999	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
9	3221855300:11:001:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9999	1,9999	1,9999	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
10	3221855300:11:091:0116	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	2	2	2	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення:	Категорія земель	Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ))		Власник/Користувач
							001 01	008 03	
									ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
11	3221855300:11:091:0117	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	1,9998	1,9998	1,9998	-	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015"
12	3221855300:11:167:0103	Державна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	0,5040	197,8474	-	0,5040	ВИШГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
13	3221855300:11:168:0101	Державна власність	01.02 Для ведення фермерського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	0,5002	50,0002	0,5002	-	ВИШГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
14	б/к	Комунальна власність	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	Землі сільськогосподарського призначення	1,2889	1,2889	1,2889	-	Димерської селищної територіальної громади
Загальна площа					24,2917	271,1351	23,7877	0,5040	

Ґрунтовий покрив:

- Територія проектування складається з 13 земельних ділянок, на ній відсутні будівлі та споруди, територія вкрита трав'янистою (80%) та чагарниковою (20%) рослинністю;
- Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245), в межах території проектування такі агровиробничі групи ґрунтів відсутні;
- Особливо цінні землі відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України відсутні;
- Ґрунти в межах території проектування просідаючими властивостями не володіють;
- Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня).

Проектні рішення щодо охорони земель:

Відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», при реалізації проектних рішень передбачаються наступні заходи:

Максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

Зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для благоустрою та озеленення території (відповідно до ст. 52 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій»);

Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

Дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Зміна цільового призначення:

Для реалізації проекту існуюче призначення земельних ділянок потребує зміни:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Існуюче цільове призначення	Перспективне цільове призначення	Площа, га
1	3221855300:11:091:0103	01.03	11.02	1,9999
2	3221855300:11:091:0104	01.03	11.02	1,9999
3	3221855300:11:091:0105	01.03	11.02	2,0000
4	3221855300:11:091:0106	01.03	11.02	1,9998
5	3221855300:11:091:0107	01.03	11.02	1,9998
6	3221855300:11:091:0110	01.03	11.02	1,9999
7	3221855300:11:091:0111	01.03	11.02	1,9997
8	3221855300:11:091:0112	01.03	11.02	1,9999
9	3221855300:11:091:0115	01.03	11.02	1,9999
10	3221855300:11:091:0116	01.03	11.02	2,0000
11	3221855300:11:091:0117	01.03	11.02	1,9998

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Існуюче цільове призначення	Перспективне цільове призначення	Площа, га
12	3221855300:11:167:0103	01.01	12.13	0,5040
13	3221855300:11:168:0101	01.02	12.13	0,5002
14	б/к	01.17	11.02 (0,4704 га) / 12.13 (0,8185 га)	1,2889
Загальна площа				24,2917

Відповідно до абз. 3 ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України, за наявності затвердженого детального плану території, зміна цільового призначення земельної ділянки, що не потребує зміни її меж, здійснюється без розроблення документації із землеустрою на підставі заяви власника та витягу з містобудівної документації.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))			001 01	008 03	008 03	011 01
1	3221855300:11:091:0103	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
2	3221855300:11:091:0104	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
3	3221855300:11:091:0105	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,0000	2,0000	2,0000	-	-	2,0000
4	3221855300:11:091:0106	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
5	3221855300:11:091:0107	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998
6	3221855300:11:091:0110	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
7	3221855300:11:091:0111	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9997	1,9997	1,9997	-	-	1,9997
8	3221855300:11:091:0112	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
9	3221855300:11:001:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
10	3221855300:11:091:0116	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2	2	2	-	-	2
11	3221855300:11:091:0117	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998
12	3221855300:11:167:0103	Державна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5040	197,8474	-	0,5040	0,5040	-
13	3221855300:11:168:0101	Державна власність	01.02 Для ведення фермерського господарства	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5002	50,0002	0,5002	-	0,5002	-
14	б/к	Комунальна власність	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти	0,4704	0,4704	0,4704	-	-	0,4704

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
			громадянами чи юридичними особами)	оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком						
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,8185	0,8185	0,8185	-	0,8185	-
Загальна площа					24,2917	271,1351	23,7877	0,5040	1,8227	22,4690

3.6. Біорізноманіття

Біорізноманіття тваринного та рослинного світу складає основу природних ресурсів, які забезпечують людство продуктами харчування, сировиною, медичними препаратами тощо. Його збереження й невиснажливе використання розглядається як один із пріоритетів у сфері природокористування, екологічної безпеки та охорони природи, невід'ємна складова збалансованого економічного і соціального розвитку.

Інформація щодо рослинного та тваринного світу наведена відповідно до загальнодоступного Екологічного паспорту Київської області та Регіональної доповіді про стан навколишнього природного середовища Київської області, розроблених спеціалістами Департаменту екології та природних ресурсів Київської ОВА.

На момент розроблення ДПТ територія проектування складається з 13 земельних ділянок, на ній відсутні будівлі та споруди, територія вкрита трав'янистою (80%) та чагарниковою (20%) рослинністю.

Рослинний світ:

Київська область має досить різноманітний рослинний світ. Регіон розташовується на стику природних зон Полісся та Лісостепу, тому тут поєднуються характерні для цих природних зон типи рослинності. Наразі рослинність Київської області сильно трансформована багатотисячолітньою діяльністю людини. Домінуючим рослинним комплексом на Київщині наразі є агророслинність.

До Червоної книги України у межах Київської області включено 129 видів рослин та грибів. Для рослинного світу Київщини представляють загрозу інвазійні чужорідні види рослин, зокрема амброзія полинолиста, яка може завдати значної шкоди місцевому біорізноманіттю та спричиняє алергічні захворювання.

Флора території проектування представлена здебільшого трав'янистою самосійною рослинністю, поодинокими чагарниками та окремими деревами.

Тваринний світ:

На території Київської області обліковується 88 видів безхребетних тварин, внесених до третього видання Червоної книги України. В області налічується 6 видів амфібій та 8 видів рептилій. Відповідно до наявної інформації, на території Київської області зустрічається 281 вид птахів, з них 161 на гніздуванні.

На території проектування відсутні:

- місця постійного проживання та перебування диких тварин;
- види, що підлягають особливій охороні (занесені до Червоної книги України, Бернської конвенції, Боннської конвенції);
- шляхи міграції птахів та тварин;
- популяції та місця зростання зникаючих та рідкісних видів рослин.

Проектні рішення щодо збереження та розширення біорізноманіття:

Компенсаційне озеленення: Проектом передбачається озеленення території загальною площею 3,7535 га (обмеженого користування та спеціального призначення) з використанням дерев та чагарників, що виконуватимуть бар'єрну, шумо- та вітрозахисну функції, а також сприятимуть розширенню біорізноманіття та покращенню мікроклімату;

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про рослинний світ», під час будівництва не будуть використовуватися хімічні та небезпечні речовини, які можуть здійснювати негативний вплив на місцезростання об'єктів рослинного світу;

В межах охоронної зони трансформаторної підстанції (3,0 м) та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень певного типу, які не перешкоджатимуть можливості під'їзду до лінії, та відіграватимуть загальну естетичну роль в формуванні мікроклімату території проектування.

3.7. Природоохоронні території та об'єкти

Природоохоронні території та об'єкти – території та об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ), їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Природно-заповідний фонд (ПЗФ):

Територія проектування не відноситься до природоохоронних об'єктів, а саме, природно-заповідного фонду. Вона не розташована в межах їх охоронних зон, в межах прибережних захисних смуг водойм та територій, які передбачені до заповідання.

Смарагдова мережа:

Відповідно до загальнодоступних даних (з урахуванням обмежень доступу до публічних кадастрів та інформаційних систем у період воєнного стану), територія проектування не належить до об'єктів Смарагдової мережі. Зокрема, об'єкт Kyivske Reservoir (SiteCode: UA0000094) знаходиться за 50 км від території проектування.

Екологічна мережа:

Відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради VIII скликання 21 березня 2023 року №524-16-VIII:

- Територія проектування не відноситься до одного з елементів екомережі Київської області;
- Складові структурні елементи екологічної мережі (відповідно до ст. 5 ЗУ «Про екологічну мережу України») в межах проектування відсутні.

Водоохоронні зони та прибережні захисні смуги:

Територія проектування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм.

Територія проектування не відноситься до природоохоронних територій та об'єктів, не має обмежень, пов'язаних з ПЗФ, екомережею чи Смарагдовою мережею, і не буде здійснювати вплив на такі об'єкти у перспективі.

3.8. Управління відходами

Однією з найгостріших екологічних проблем в Київській області є управління відходами. Станом на січень 2021 року, за даними Головного управління статистики в Київській області, накопичено 2 153 629,1 т відходів I-IV класів небезпеки. Основними джерелами утворення відходів в області є підприємства хімічної, машинобудівної, паливно-енергетичної, будівельної галузей, агропромислового комплексу та сфери комунально-побутового обслуговування.

Існуючий стан:

На момент розроблення ДПТ на території відсутні будівлі та споруди. Існуюча система управління відходами не організована.

Прогнозовані види та обсяги відходів під час експлуатації:

Побутові відходи – від працівників об'єкту (489 осіб), орієнтовно 0,1-0,2 кг/особу за зміну, сумарно 48,9-97,8 кг/добу. Відповідно до Закону України «Про управління відходами», до побутових відходів належать змішані та/або роздільно зібрані відходи від домогосподарств, включаючи відходи паперу, картону, скла, пластику, деревини, текстилю, металу, упаковки, біовідходи, відходи електричного та електронного обладнання, відходи батарей та акумуляторів, небезпечні відходи у складі побутових, великогабаритні та ремонтні відходи;

Відходи, що не є небезпечними – залежно від конкретного виду діяльності (виробничо-складський комплекс – переважно пакувальні матеріали, канцелярські відходи, тара, піддони, відходи зберігання продукції);

Небезпечні відходи – люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори (від автотранспорту), відходи нафтопродуктів. Згідно з Законом, небезпечні відходи мають одну чи більше властивостей, що роблять їх небезпечними, наведених у Переліку властивостей, що роблять відходи небезпечними;

Відходи будівництва та знесення – на етапі будівництва (грунти, залишки будівельних матеріалів).

Проектні рішення щодо управління відходами:

Відповідно до Закону України «Про управління відходами» та «Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р), проектом передбачено:

Влаштування контейнерного майданчика для збирання побутових відходів (проектується на наступних стадіях);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Забезпечення роздільного збирання відходів (папір/картон, пластик, скло, біовідходи, змішані відходи) відповідно до вимог законодавства, що є пріоритетним напрямом ієрархії управління відходами;

Укладення договорів на передачу відходів з ліцензованими операторами (суб'єктами господарювання у сфері управління відходами, які здійснюють збирання, перевезення, відновлення та/або видалення відходів);

Забезпечення передачі всього обсягу відходів, що утворюються, для подальшого оброблення (відновлення або видалення);

Тимчасове зберігання відходів у закритих контейнерах з виключенням доступу сторонніх осіб та тварин.

Проект сприятиме впорядкованій та легальній системі управління відходами, запобігаючи утворенню стихійних сміттєзвалищ на території та за її межами. Синхронізація національного законодавства з управлінням відходами з європейським є складовою євроінтеграційного процесу України.

3.9. Надра

Промислові родовища корисних копалин на території проектування відсутні.

Відповідні планувальні обмеження, пов'язані з надрами, на території не встановлені.

3.10. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину

Існуючий стан:

Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, на території, що розглядається:

- об'єкти культурної спадщини не обліковуються;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини відсутні;
- межі історичних ареалів відсутні;
- зони регулювання забудови відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару відсутні.

Ризики та заходи:

Беручи до уваги, що дана територія в археологічному плані мало досліджена, існує вірогідність розміщення нововиявлених пам'яток.

Відповідно до ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток;
- Виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх та повідомити органи охорони культурної спадщини;
- Роботи можуть бути відновлені лише за письмовим дозволом після завершення необхідних археологічних досліджень.

Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (відповідно до вимог ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»).

3.11. Стан радіаційного забруднення

Існуючий стан:

- Дозиметричний паспорт території не розроблявся;
- Система планувальних обмежень, пов'язаних із радіацією, відсутня;
- Радіаційна ситуація на території Київської області відстежується Центральною геофізичною обсерваторією імені Бориса Срезневського та стаціонарними постами Департаменту екології та природних ресурсів КОДА.

Допустимі значення: Відповідно до Норм радіаційної безпеки України (НРБУ-97), допустиме значення рівня радіаційного фону становить 30 мкР/год, 300 нЗв/год.

Фактичні показники: За даними спостережень, потужність еквівалентної дози (ПЕД) гамма-випромінювання на більшій частині території області знаходиться у межах, обумовлених випромінюванням природних радіонуклідів та космічним випромінюванням, і складає 6-19 мкР/год, в середньому 11 мкР/год.

Випадків перевищення контрольних рівнів сумарної бета-активності атмосферних аерозолів та випадінь на території Київської області не спостерігалось. Виходу радону не зареєстровано.

Радіаційна ситуація на території проектування задовільна, відповідає природному фону.

3.12. Стан шумового та вібраційного забруднення

Існуючий стан:

Основним джерелом існуючого фоновому шуму є рух автотранспорту по:

- автодорозі районного значення Р-02, що розташована за 650 метрів на південь від території проектування;
- існуюча житлова та громадська забудова на суміжних територіях.

Прогнозований стан після реалізації проекту:

Додатковими джерелами шуму стануть:

- рух легкового та вантажного автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб, 204 м/м для легкових, 95 м/м для вантажних);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- робота технологічного обладнання (виробничо-складські будівлі – незначні шумові джерела);

- робота інженерних систем (вентиляція).

Очікувані рівні шуму:

- Відповідно до ДСП 173-96, допустимий рівень шуму для торговельних та виробничих територій (вдень) – до 65-70 дБА;

- Прогнозований рівень шуму на межі ділянки не перевищуватиме допустимих значень.

Заходи з мінімізації впливу шуму, передбачені проєктом:

Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1);

Влаштування захисних зелених насаджень по периметру території (загальна площа озеленення – 3,7535 га);

Організація раціонального руху транспорту в межах території з влаштуванням твердого покриття проїздів (5,2255 га);

Застосування сучасних технологічних рішень для зменшення шуму від обладнання (на стадії проєктування);

Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця), що сприятиме зменшенню шуму від автотранспорту.

3.13. Стан світлового та теплового забруднення

Існуючий стан:

Територія об'єкту планованої діяльності має незначне світлове та теплове забруднення від існуючих інженерних мереж (газопровід низького тиску, трансформаторна підстанція).

Проєктні рішення:

Електропостачання – проєктування електрообладнання відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 та ПУЕ; підключення до існуючих мереж (трансформаторна підстанція);

Зовнішнє освітлення – влаштування освітлення проїздів ліхтарями згідно з ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» (спрямоване освітлення вниз, мінімізація світлового забруднення);

Теплопостачання – автономне (будівлі комплексу);

Запровадження сучасних енергоефективних технологій (відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність») сприятиме мінімізації теплових викидів та раціональному використанню енергії.

3.14. Фізичні фактори впливу

Електромагнітне випромінювання:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерелами електромагнітного випромінювання в межах території проектування будуть:

- існуюча трансформаторна підстанція;
- існуючий газопровід низького тиску;
- проектні інженерні мережі (кабельні лінії електропередачі).

Для них встановлюються відповідні охоронні зони згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.2) та Постановою «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 р. №1455:

- трансформаторна підстанція – 3,0 м;
- кабель телекомунікацій – 2,0 м;
- газопровід низького тиску – 2,0 м.

Охоронні зони будуть дотримані при проектуванні. Жодна будівля чи споруда не буде розташована в межах охоронних зон. В межах охоронної зони трансформаторної підстанції та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень спеціального призначення.

Іонізуюче випромінювання: ситуація в межах природного фонду (див. п. 3.11).

3.15. Стан здоров'я населення

Здоров'я населення є важливою передумовою соціального благополуччя та успішного економічного зростання. Захворюваність має зв'язок із тривалістю життя та рівнем смертності.

Медичне обслуговування громади:

Медичні послуги населенню Димерської селищної територіальної громади надаються закладами охорони здоров'я відповідно до відповідних програм. Найближчі заклади первинної медико-санітарної допомоги розташовані в адміністративному центрі громади – смт Димер.

Основні причини захворюваності та смертності (за даними Центру медичної статистики МОЗ України):

- хвороби системи кровообігу – провідна причина смертності;
- злоякісні новоутворення – друга причина смертності;
- хвороби органів дихання.

Вплив забруднюючих речовин на здоров'я людини:

За даними наукових досліджень, негативні фактори за значимістю розподіляються:

- соціальні (харчування, спосіб життя, шкідливі звички) – 37%;
- забруднення атмосферного повітря – 21%;
- медичні та біологічні – 19%;
- забруднення питної води – 13%;
- інші причини – 10%.

Вплив карантинних рослин:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

На території Київської області зареєстровано карантинну рослину – амброзію полинолисту, що спричиняє осінню сінну лихоманку та астматичні загострення. Проєктом передбачається озеленення території з використанням дерев, чагарників і квітів, що відповідають місцевим умовам, що сприятиме витісненню карантинних видів.

Вплив проєкту на здоров'я населення:

На території проєктування населення не проживає. Основним потенційним шляхом впливу на здоров'я мешканців сусідніх територій (найближчі житлові будинки в межах смт Димер, відстань, що перевищує санітарні розриви) є:

- якість атмосферного повітря (викиди автотранспорту);
- шумове забруднення.

Заходи, передбачені проєктом для захисту здоров'я населення:

Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та меж суміжних ділянок, а також санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови;

Озеленення території (3,7535 га), що виконуватиме бар'єрну, фільтраційну та шумозахисну функції;

Влаштування твердого покриття проїздів (5,2255 га) для зменшення пилоутворення;

Використання екобруківки для паркувальних майданчиків для зменшення пилоутворення та теплового ефекту;

Організація безпечних пішохідних зв'язків та інклюзивного середовища (тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси, тактильні та візуальні елементи);

Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця) для зменшення викидів від автотранспорту.

Соціально-економічні вигоди:

Створення 489 нових робочих місць є позитивним соціально-економічним фактором, що сприяє:

- забезпеченню мешканців громади робочими місцями (зменшення безробіття, зменшення відтоку працездатного населення до Києва);
- збільшенню податкових надходжень до місцевого бюджету (ПДФО, податок на землю, податок на нерухоме майно, місцеві збори);
- розвитку інженерно-транспортної інфраструктури громади (влаштування внутрішніх проїздів з твердим покриттям – 5,2255 га).

3.16. Прогнозні зміни поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено

У разі незатвердження Детального плану території для будівництва виробничо-складських будівель в межах Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

області та відмови від реалізації проектних рішень, стан довкілля та соціально-економічна ситуація характеризуватимуться наступними негативними тенденціями:

Деградація та неконтрольоване використання території:

- Продовження неефективного використання земельних ділянок (цільове призначення 01.03, 01.01, 01.02 для ділянок) без перспектив розвитку виробничо-складської інфраструктури;
- Відсутність комплексного планувального рішення призведе до ризику неконтрольованої забудови без дотримання державних будівельних норм, санітарних та протипожежних вимог;
- Можливе утворення несанкціонованих звалищ відходів на території (стихійне сміттєзвалище) у зв'язку з відсутністю організованої системи поводження з відходами.

Відсутність екологічного впорядкування:

- Територія залишиться без сучасних систем очищення стічних вод (господарсько-побутових та дощових), що у разі будь-якої майбутньої діяльності може призвести до забруднення ґрунтів та підземних вод;
- Відсутність організованої системи водовідведення та дощової каналізації;
- Не буде реалізовано заходи з озеленення та благоустрою (3,7535 га зелених насаджень, які могли б виконувати пило-, шумозахисні функції);
- Охоронна зона трансформаторної підстанції (3,0 м) та інженерних мереж залишиться без належного озеленення та облаштування.

Відсутність інженерної підготовки:

- Не буде вирішено питання зняття та збереження родючого шару ґрунту (родючий шар може бути втрачений при безсистемному будівництві);
- Збережеться ризик ерозії ґрунтів та порушення гідрологічного режиму;
- Не будуть влаштовані пожежні резервуари з насосною станцією, що створює ризики пожежної безпеки.

Втрата соціально-економічних вигод:

- Не буде створено 489 нових робочих місць (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га з виробничо-складськими, адміністративно-побутовими будівлями, інженерною інфраструктурою);
- Не збільшаться податкові надходження до місцевого бюджету Димерської селищної ради, що обмежує можливості громади для розвитку соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури;
- Не буде реалізовано інвестиційний потенціал території (близькість до м. Київ – 50,50 км, до м. Вишгород – 65,00 км, до автодороги Р-02).

Збереження планувальних недоліків:

- Не буде сформовано внутрішню вулично-дорожню мережу (протяжність 1,086 км), інтегровану в загальну схему Димерської селищної територіальної громади;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Не буде створено безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення (пандуси, тактильні елементи, розширені паркувальні місця – 33 місця для осіб з інвалідністю);
- Територія залишиться вільною від забудови, що створює ризики для безпеки та естетичного вигляду території.

Збереження екологічних ризиків від існуючих джерел:

- Забруднення атмосферного повітря від існуючої автодороги Р-02 залишиться без додаткових бар'єрних зелених насаджень (3,7535 га озеленення);
- Відсутність очисних споруд поверхневих стічних вод призведе до забруднення ґрунтів нафтопродуктами та зваженими речовинами з проїзної частини (при інтенсивному русі).

Реалізація Детального плану території дозволяє впорядкувати, екологічно облаштувати та ефективно використати територію, запровадивши сучасні стандарти охорони довкілля:

- підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації (з очищенням господарсько-побутових та поверхневих стічних вод) або влаштування автономних систем;
- організоване поводження з відходами (контейнерний майданчик);
- компенсаційне озеленення (3,7535 га);
- інженерний захист території (вертикальне планування, дощова каналізація);
- створення 489 робочих місць.

Затвердження ДПТ є запобіжним заходом проти потенційного погіршення екологічного стану внаслідок неконтрольованого розвитку та засобом забезпечення сталого розвитку території Димерської селищної територіальної громади в цілому.

Проектні рішення повністю відповідають Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року (Указ Президента України №722/2019), зокрема:

- Ціль 8 (сприяння економічному зростанню, створенню гідних умов праці – 489 робочих місць);
- Ціль 9 (інновації та інфраструктура – розвиток виробничо-складської інфраструктури площею 13,4145 га);
- Ціль 11 (сталі міста та громади – організація озеленення 3,7535 га, дотримання охоронних зон);
- Ціль 12 (відповідальне споживання та виробництво – очисні споруди, поводження з відходами);
- Ціль 13 (боротьба зі зміною клімату – екобруківка, озеленення, точки зарядки електромобілів – 2 точки).

3.17. Щодо наявності локальної статистичної інформації

В межах території проектування та на прилеглих територіях Димерської селищної територіальної громади відсутні стаціонарні пости спостереження Державної системи моніторингу

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

довкілля. Регулярні інструментальні вимірювання показників стану атмосферного повітря, ґрунтів, водних ресурсів безпосередньо по території проектування не проводяться.

Крім того, у зв'язку із збройною агресією РФ проти України та введенням воєнного стану, обмежено доступ до низки кадастрів та інформаційних систем, включаючи призупинення функціонування Публічної кадастрової карти України. За таких умов отримання детальної статистичної інформації безпосередньо по території проектування є утрудненим або неможливим.

У даному Звіті використано узагальнені дані по Київській області та Вишгородському району, а також результати аналізу наявних відкритих джерел:

- Екологічний паспорт Київської області;
- Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища;
- Дані Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського;
- Дані метеостанції «Бориспіль».

Для отримання точних локальних даних (рівень забруднення атмосферного повітря, шумове навантаження, стан ґрунтів) рекомендується провести спеціалізовані інженерно-екологічні вишукування на наступних стадіях проектування (проектна документація).

4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД

Проєктними рішеннями детального плану передбачено зміну цільового призначення тринадцяти земельних ділянок загальною площею 24,2917 га (кадастрові номери: 3221855300:11:091:0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0110, 0111, 0112, 0115, 0116, 0117, 3221855300:11:167:0103, 3221855300:11:168:0101, а також землі комунальної власності б/к).

Згідно з планом функціонального зонування, територія змінює своє функціональне призначення. Відповідно до пункту 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території), встановлено функціональне призначення:

- 20101.0 – Території промислових підприємств (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 01, підклас 01);
- 20300.0 – Території вулиць і доріг (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 03).

Це може вплинути на стан довкілля, умови життєдіяльності населення та здоров'я мешканців прилеглих територій (найближчі житлові будинки в межах смт Димер, відстань, що перевищує санітарні розриви відповідно до ДСП 173-96 – санітарно-захисна зона 50 м та 100 м).

Опис земельних ділянок, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД, наведено у таблиці нижче.

**Таблиця 4.1.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами
(форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)**

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угоддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угоддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
1	3221855300:11:091:0103	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
2	3221855300:11:091:0104	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
3	3221855300:11:091:0105	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2,0000	2,0000	2,0000	-	-	2,0000
4	3221855300:11:091:0106	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
5	3221855300:11:091:0107	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998
6	3221855300:11:091:0110	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
7	3221855300:11:091:0111	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9997	1,9997	1,9997	-	-	1,9997
8	3221855300:11:091:0112	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999
9	3221855300:11:001:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9999	1,9999	1,9999	-	-	1,9999

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
10	3221855300:11:091:0116	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	2	2	2	-	-	2
11	3221855300:11:091:0117	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,9998	1,9998	1,9998	-	-	1,9998
12	3221855300:11:167:0103	Державна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5040	197,8474	-	0,5040	0,5040	-
13	3221855300:11:168:0101	Державна власність	01.02 Для ведення фермерського господарства	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5002	50,0002	0,5002	-	0,5002	-
14	б/к	Комунальна власність	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти	0,4704	0,4704	0,4704	-	-	0,4704

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа в межах ДПТ, га	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче		Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)			001 01	008 03	008 03	011 01
			громадянами чи юридичними особами)	оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком						
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,8185	0,8185	0,8185	-	0,8185	-
Загальна площа					24,2917	271,1351	23,7877	0,5040	1,8227	22,4690

4.2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу

Детальний план території розроблений для тринадцяти земельних ділянок загальною площею 24,2917 га. Планована діяльність передбачає розміщення виробничо-складського комплексу (площа забудови – 13,4145 га) з об'єктами інженерної інфраструктури (пожежні резервуари, контейнерний майданчик, каналізаційна насосна станція, очисні споруди дощових вод, очисні споруди господарсько-побутових стоків, артезіанські свердловини, трансформаторна підстанція) та внутрішніми проїздами (5,2255 га). Земельні ділянки потребують зміни цільового призначення з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13, що є основним фактором потенційного впливу на довкілля.

За основу об'ємно-планувальних рішень покладені принципи:

- взаємозв'язку планувальної структури з рішеннями Схеми планування території Київської області (територія визначена як територія виробничого призначення) та врахуванням існуючої забудови на суміжних територіях;
- організації системи проїздів та пішохідних зв'язків (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м для основних проїздів, 4,0 м для протипожежних, два розосереджені в'їзди-виїзди з південно-східної та східної сторін території);
- дотримання вимог протипожежних і санітарних норм (протипожежні розриви не менше 9-12 м для III ступеня вогнестійкості, проїзди для пожежної техніки шириною 4,0 м на відстані 5,0-25,0 м від стін, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м до житлової забудови);
- створення безбар'єрного середовища (ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»: пандуси, тактильні елементи, 33 паркувальних місця для осіб з інвалідністю шириною 3,5 м (не менше 10% від загальної кількості машино-місць – 204)).

Оцінка поточного стану навколишнього природного середовища:

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі аналізу вихідних даних, матеріалів топографо-геодезичного знімання (2026 рік, М 1:1000, УСК-2000) та даних Державного земельного кадастру.

Атмосферне повітря:

- В зоні проєктування відсутні значні стаціонарні джерела можливого негативного впливу на навколишнє середовище;
- На сьогоднішній день на території присутні незначні джерела викидів від існуючого газопроводу низького тиску, решта території вкрита трав'яною та чагарниковою рослинністю;
- Основним джерелом фонових впливів є автотранспорт на автодорозі районного значення Р-02, що розташована за 650 метрів на південь від території проєктування, та існуюча житлова забудова на суміжних територіях;
- Стан атмосферного повітря на території проєктування відповідає нормативним показникам і характеризується як нормативний.

Ґрунти та земельні ресурси:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- В межах території проектування відсутні несанкціоновані сміттєзвалища;
- Відсутні спеціалізовані підприємства для оброблення відходів;
- Рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує гранично допустимих рівнів (ГДР);
- Особливо цінні групи ґрунтів (Наказ Держкомзему України №245 від 06.10.2003) та особливо цінні землі (ст. 150 ЗКУ) відсутні;

- Ґрунти в межах території проектування просідаючими властивостями не володіють.

Водні ресурси:

- Водні об'єкти в межах території опрацювання не обліковуються (найближчим водним об'єктом є річка Ірпінь, що розташована орієнтовно за 9500 метрів від ділянки проектування);
- Територія проектування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм;
- Прямого впливу на водні об'єкти не передбачається (скидання неочищених стічних вод виключено).

Відходи:

- Існуюча система управління відходами не організована, оскільки територія не використовується для господарської діяльності (відсутні будівлі та споруди).

Фізичні фактори:

- Наявне джерело впливу – автодорога районного значення Р-02, що розташована за 650 метрів на південь від території проектування, та існуюча житлова забудова на суміжних територіях. Транспорт може спричиняти незначне підвищення рівня шуму та викиди забруднюючих речовин, однак їх концентрація наразі не перевищує гранично допустимих норм.

Умови життєдіяльності населення:

- Територія проектування розташована за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади;

- Найближча існуюча житлова забудова розташована в межах смт Димер, на суміжних та прилеглих земельних ділянках (житлова садибна забудова), на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м;

- Інженерне забезпечення території (водопостачання, каналізація, електропостачання) на момент розроблення ДПТ присутнє (існуючі мережі газопроводу низького тиску, трансформаторна підстанція, телекомунікації проходять в межах території проектування).

Для природного середовища нульовий вплив не враховується, оскільки при здійсненні будь-якої господарської діяльності буде відбуватись вплив на довкілля. Під час проведення стратегічної екологічної оцінки проекту документа державного планування було здійснено оцінку ймовірного впливу реалізації містобудівної документації.

4.3. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря

Етап будівництва:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Забруднення повітря від роботи будівельної техніки (двигуни внутрішнього згорання – екскаватори, бульдозери, автокрани, вантажні автомобілі);
- Забруднення від зварювальних та фарбувальних робіт (при монтажі металоконструкцій будівель);
- Неорганізований пиловий викид при планувальних роботах (вертикальне планування з перепадом відміток 3,75 м), переміщенні ґрунту та будівельних матеріалів;
- Будівництво з нуля (організація робіт з будівництва та вивезення будівельних відходів);
- Характер впливу: тимчасовий, локальний, зворотній (після завершення будівництва).

Етап експлуатації:

- Основним джерелом викидів буде автотранспорт працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб) – 204 машино-місця на наземних парковках (легкові), 95 (вантажні);
- Викиди від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, що не мають прямих викидів) будуть незначними;
- Технологічні викиди (виробничо-складські будівлі – незначні виробничі викиди);
- Максимальне забруднення очікується вздовж внутрішніх проїздів (ширина 4,0-8,0 м та 4,0 м) та в місцях в'їзду/виїзду на територію (південно-східна та східна частини ділянки).

Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря, передбачені проєктом:

Організація впорядкованого руху транспорту з влаштуванням твердого покриття проїздів (5,2255 га);

Використання екобруківки для паркувальних майданчиків, що зменшує пилоутворення порівняно з традиційним асфальтом, забезпечує кращу дренажність, зменшує тепловий ефект та ризик затоплення;

Озеленення території загальною площею 3,7535 га по периметру для виконання бар'єрної, пилозахисної та фільтраційної функції;

Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та меж суміжних ділянок, а також санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови;

Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця – 10% від загальної кількості машино-місць для легкових авто), що стимулюватиме використання екологічного транспорту та зменшення викидів;

Використання сучасних енергоефективних технологій при будівництві (теплоізоляція будівель, сучасні системи опалення).

4.4. Аналіз впливу ДДП на клімат

При виконанні підготовчих та будівельних робіт та експлуатації негативних впливів на клімат і мікроклімат не передбачається. Змін мікроклімату в результаті планованої діяльності не очікується, оскільки в результаті експлуатації об'єкту відсутні значні виділення теплоти, інертних

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

газів, вологи. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні.

При оцінюванні впливи розподіляються за наступною шкалою від максимальних до мінімальних впливів та адаптаційних змін і сумарності адаптаційного потенціалу регіону до змін клімату:

- М– – пом'якшення, зменшення сумарного річного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП;
- М+ – пом'якшення, збільшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП;
- Мt – пом'якшення, одноразові великі викиди ПГ під час проведення ДДП;
- А+ – адаптація, сприяння збільшенню сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП;
- А– – адаптація, зменшення сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП;
- НО – неможливо оцінити через недостатність інформації або її узагальненість.

Таблиця 4.4.1. Вплив рішень ДПТ на зміни клімату

Елемент	Напрямок	Варіант	Ознаки
М–	Пом'якшення	зменшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП	<ul style="list-style-type: none">• Створення системи ефективних озелених територій (3,7535 га);• Оптимізація руху транспорту, системи маневрування (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м, два розосереджені в'їзди-виїзди);• Організація збирання, сортування та вивезення всіх видів відходів (контейнерний майданчик);• Можливість відмови від використання викопного палива (енергоефективні технології, точки зарядки електромобілів – 2 місця).
М+	Пом'якшення	збільшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП	<ul style="list-style-type: none">• Збільшення енерго-, ресурсо- та водокористування в межах 489 працюючих (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, технологічні потреби);• Збільшення кількості індивідуального транспорту (204 машино-місця, 336 робочих днів на рік).
Мt	Пом'якшення	одноразові великі викиди ПГ під час проведення ДДП	<ul style="list-style-type: none">• Великі витрати матеріальних та енергетичних ресурсів на етапі будівництва (будівлі загальною площею 13,4145 га, інженерна інфраструктура);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Елемент	Напрямок	Варіант	Ознаки
			<ul style="list-style-type: none"> Масштабні земляні роботи (вертикальне планування з перепадом відміток 3,75 м, інженерна підготовка території, будівництво з нуля).
A+	Адаптація	сприяння збільшенню сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП	<ul style="list-style-type: none"> Енергоефективність проектних будівель (відповідно до ЗУ «Про енергетичну ефективність»); Розробка заходів для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків (закрита система дощової каналізації); Використання відновлюваних джерел енергії (Національний план дій до 2030 р., точки зарядки електромобілів – 2 місця, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель); Використання водопроникних покриттів (екобруківка) для зменшення теплового острова.
A–	Адаптація	зменшення сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП	<ul style="list-style-type: none"> Збільшення потреб в усіх видах ресурсів та енергії, в першу чергу електроенергії, води (для технічних потреб та комплексу); Збільшення викидів забруднюючих речовин (в т.ч. парникових газів) за рахунок функціонування запроєктованої території (489 працюючих, 204 машино-місця).

Оцінка впливу ДДП на клімат складається із комбінації п'яти елементів: M–, M+, Mt, A+ та A–. Для отримання кількісних значень елементів M+ та M– потрібно розрахувати поточні середньорічні сумарні викиди та поглинання парникових газів (ПГ) від території та оцінити середньорічні сумарні викиди після завершення ДДП. Наразі кількісний вплив на клімат оцінюється в тонах CO₂-еквіваленту. На наступних стадіях проектування (стадія «Проектна документація», розділ «Охорона довкілля») є необхідність розрахунку кількісних значень елементів M+ та M–.

4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти

Внаслідок реалізації рішень проекту документа державного планування не передбачається:

- посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів;
- виникнення таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі (інженерно-геологічні умови – II категорії, ґрунти непросідаючі, сейсмічність – 5 балів).

Тимчасовий вплив:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Під час здійснення планованої діяльності передбачається тимчасовий вплив на ґрунт (ущільнення, переміщення, порушення структури) на стадії будівельних робіт:

- вертикальне планування (перепад відміток 3,75 м);
- влаштування фундаментів будівель (площа забудови – 13,4145 га);
- прокладання інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання, телекомунікації, газопостачання);
- будівництво з нуля.

Природоохоронні заходи (охорона земель):

Відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» та ст. 52 Закону України «Про землеустрій», необхідно вжити заходів, спрямованих на:

Зняття та складування родючого шару ґрунту у визначених місцях (тимчасові склади ґрунту на території будівельного майданчика) з наступним використанням для благоустрою та озеленення;

Подальше раціональне використання знятого ґрунту для рекультивації порушених земель та озеленення території (3,7535 га);

Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок (закрита система дощової каналізації, вертикальне планування).

Позитивний вплив на стан ґрунтів від реалізації ДПТ:

- Благоустрій та озеленення території – створення зелених насаджень обмеженого користування (3,3510 га) та спеціального призначення (0,4025 га);
- Влаштування непроникних твердих покриттів проїздів (5,2255 га) та водопроникних покриттів (екобруківка) для запобігання забрудненню ґрунтів нафтопродуктами та важкими металами;
- Організація збору та очищення дощових стоків (закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод) – запобігання потраплянню забруднених стоків у ґрунти;
- Впорядковане управління відходами (контейнерний майданчик) – запобігання забрудненню ґрунтів побутовими та виробничими відходами.

Зміна цільового призначення земельних ділянок з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 обґрунтовується необхідністю розміщення виробничо-складського комплексу, створенням 489 робочих місць, розвитком економічного потенціалу Димерської селищної територіальної громади та відповідає стратегії розвитку громади.

4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами

Відповідно до «Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2023 р. № 1102, на території проєктування передбачаються наступні групи відходів:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Група №20 – побутові відходи (відходи домогосподарств та подібні відходи комерційних організацій, промислових підприємств, установ тощо), включаючи окремо зібрані фракції;
- Група №17 – відходи будівництва та знесення (на етапі будівництва);
- небезпечні відходи – люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори (від автотранспорту), відходи нафтопродуктів.

Проектом передбачається:

Влаштування контейнерного майданчика для роздільного збирання відходів;

Укладення договорів на передачу відходів з ліцензованими операторами (комунальне підприємство Димерської селищної ради або приватна компанія);

Відповідальне управління можливими виробничими відходами згідно з окремими регламентами (на стадії проектної документації).

Норми накопичення відходів прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Орієнтовний розрахунок об'ємів відходів, що будуть утворюватися на території, наведено в таблиці 4.6.1.

Таблиця 4.6.1. Утворення відходів

№	Об'єкти утворення відходів	Розрахункова одиниця	Кількість	Річна норма утворення відходів на розрахункову одиницю		Розрахунковий об'єм утворення відходів	
				кг	м³	кг	м³
1	Працівники виробничої та адміністративної забудови	1 осіб	489	350	2,5	171150	1222,5
2	Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	1 м² площі	52255	15	0,025	783825	1306,38
3	Садові відходи від зелених насаджень	1 м² площі	37535	-	0,008	-	300,28
	Всього					954975	2829,16

Реалізація ДПТ сприятиме впорядкованій та легальній системі управління відходами, запобігаючи утворенню стихійних сміттєзвалищ на території та за її межами.

4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну

Існуючий стан:

Ділянка проектного будівництва розташована в межах антропогенно-трансформованої території (територія вкрита трав'янистою (80%) та чагарниковою (20%) рослинністю), на якій:

- відсутні природні комплекси (біотопи, докорінно змінені людиною);
- відсутні об'єкти природно-заповідного фонду;
- відсутні ареали проживання рідкісних тварин (занесених до Червоної книги України, Бернської конвенції, Боннської конвенції);
- відсутні місця зростання рідкісних рослин (занесених до Червоної книги України);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- тваринний світ в межах території майже відсутній (окремі види дрібних гризунів, комах, птахів – звичайні для антропогенних ландшафтів види).

Вплив на рослинний світ:

Основний вплив на рослинний світ відбудеться за рахунок повного зняття існуючого трав'янистого покриття для будівництва (територія в межах забудови – 13,4145 га, в межах твердих покриттів та проїздів – 5,2255 га). Втрата існуючої трав'янистої рослинності є незворотною в межах забудованої території.

Вплив на тваринний світ:

Помірний тимчасовий вплив на тварин навколишніх територій відбудеться за рахунок техногенного шуму від роботи техніки на етапі будівництва (відлякування). Після завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію тварини можуть повернутися на прилеглі території (сільськогосподарські території, території житлової та громадської забудови).

Заходи зменшення впливу:

Будівництво і експлуатація об'єкту при дотриманні вимог охорони довкілля матимуть мінімальний шкідливий вплив на рослинний та тваринний світ та їх біорізноманіття;

Компенсаційне озеленення (3,7535 га) частково відновить екологічні функції території (бар'єрна, шумо- та вітрозахисна, стабілізація ґрунтів, зменшення пилу, поліпшення мікроклімату);

Використання дерев та чагарників (асортимент, що відповідає місцевим умовам: клен гостролистий, липа дрібнолиста, дерен білий, спірея японська) для створення зелених насаджень обмеженого призначення та спеціального призначення (в межах охоронної зони трансформаторної підстанції та інженерних мереж) сприятиме розширенню біорізноманіття (створення нових місць існування для птахів та комах);

В межах охоронної зони трансформаторної підстанції (3,0 м) та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень певного типу, які не перешкоджатимуть можливості під'їзду до лінії, та відіграватимуть загальну естетичну роль в формуванні мікроклімату території проектування.

4.8. Аналіз впливу ДДП на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини

Природоохоронні території:

- Територія проектування вільна від об'єктів природно-заповідного фонду;
- Не розташована в межах їх охоронних зон;
- Не належить до об'єктів Смарагдової мережі (найближчий об'єкт Kyivske Reservoir (SiteCode: UA0000094) знаходиться за 50 км від території проектування);

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Не відноситься до елементів екомережі Київської області (відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради VIII скликання 21 березня 2023 року №524-16-VIII);

- Найближчі природоохоронні об'єкти відсутні в радіусі, що може зазнати впливу.

Встановлено, що відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, територія проектування не входить до структурних елементів екомережі (екокоридори, природні ядра, буферні зони). Разом з тим, реалізація планувальних рішень дійсно призведе до зняття та руйнування ґрунтового покриву в межах забудови (13,4145 га) та твердих покриттів (5,2255 га), що є незворотним. Для компенсації цих втрат проектом передбачено озеленення території загальною площею 3,7535 га, що сприятиме частковому відновленню екологічних функцій.

Об'єкти історико-культурної спадщини:

- Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, на території проектування об'єкти культурної спадщини не обліковуються;

- Зони охорони пам'яток, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару – відсутні.

Ризики та заходи:

Беручи до уваги, що дана територія в археологічному плані мало досліджена, існує вірогідність розміщення нововиявлених пам'яток. Якщо під час будівельних (землерийних) робіт виявляться ознаки наявності археологічних пам'яток, процес будівництва має бути припинений згідно з ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» для проведення невідкладних археологічних досліджень. Роботи можуть бути відновлені лише за письмовим дозволом органу охорони культурної спадщини.

Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (до початку будівельних робіт).

4.9. Аналіз впливу ДДП на стан шумового та вібраційного забруднення

Існуючий стан:

Основним джерелом існуючого фонового шуму є рух автотранспорту по:

- автодорозі районного значення Р-02, що розташована за 650 метрів на південь від території проектування;

- існуюча житлова та громадська забудова на суміжних територіях.

Прогнозований вплив:

Основним джерелом потенційного шуму на етапі експлуатації буде рух легкового та вантажного транспорту працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб, 204 машино-місця для легкових, 95 для вантажних, 336 робочих днів на рік).

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Допустимі рівні шуму відповідно до ДСанПіН 3.3.6.037-99:

- для торговельних та виробничих територій (вдень) – до 65-70 дБА;
- на межі житлової забудови (вдень) – до 55 дБА;
- на межі житлової забудови (вночі) – до 45 дБА.

Прогнозований рівень шуму на межі ділянки не перевищуватиме допустимих значень за умови дотримання проектних рішень та санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови.

Заходи мінімізації впливу шуму, передбачені проектом:

Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1);

Влаштування захисних зелених насаджень по периметру території та вздовж проїздів (3,7535 а);

Організація раціонального внутрішнього руху транспорту з влаштуванням твердого покриття (5,2255 га) та водопроникних покриттів (екобруківка);

Встановлення обмежень швидкості на внутрішніх проїздах (на стадії експлуатації – дорожні знаки «20 км/год» або «30 км/год»);

Застосування сучасних технологічних рішень для зменшення шуму від обладнання (на стадії проектної документації).

4.10. Аналіз впливу ДДП на стан радіаційного забруднення

Негативного впливу на стан радіаційного забруднення не очікується, оскільки:

- проектом не передбачається використання джерел іонізуючого випромінювання (радіоактивних речовин, ядерних матеріалів тощо);
- радіаційний фон на території знаходиться в межах природних значень (за даними Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського: 6-19 мкР/год, в середньому 11 мкР/год);
- територія не відноситься до зон радіоактивного забруднення (внаслідок Чорнобильської катастрофи);
- будівельні матеріали, що використовуватимуться, повинні мати санітарно-епідеміологічні висновки щодо вмісту природних радіонуклідів.

4.11. Аналіз впливу ДДП на стан світлового та теплового забруднення

Існуючий стан:

Територія має незначне світлове та теплове забруднення від існуючих інженерних мереж (газопровід низького тиску, трансформаторна підстанція).

Проектні рішення:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Зовнішнє освітлення – влаштування освітлення проїздів ліхтарями згідно з ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» (освітлення території в темний час доби для безпеки руху транспорту та пішоходів, спрямоване освітлення вниз для мінімізації світлового забруднення);

Теплопостачання – автономне (індивідуальна система опалення будівель, рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли);

Застосування енергоефективних технологій відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність» сприятиме мінімізації теплових викидів;

Використання водопроникних покриттів (екобруківка) для зменшення теплового острова порівняно з традиційним асфальтом;

Світлове та теплове забруднення буде локальним та незначним, у межах нормативних показників.

4.12. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори

Основним фізичним фактором впливу є шумове забруднення від транспорту (детально описано в п. 4.9).

Електромагнітне випромінювання:

Вплив від існуючих та проектних ліній електропередачі буде мінімізований шляхом дотримання нормативних охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.2), ПУЕ та Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022:

- трансформаторна підстанція (існуюча, в межах території проектування) – 3,0 м;
- кабель телекомунікацій – 2,0 м;
- газопровід низького тиску – 2,0 м.

Охоронні зони будуть дотримані при проектуванні. Жодна будівля чи споруда не буде розташована в межах охоронних зон. В межах охоронної зони трансформаторної підстанції та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень спеціального призначення (0,4025 га). Рівень електромагнітного випромінювання на межі охоронних зон не перевищуватиме гранично допустимих рівнів (ГДР).

Віб्राція:

Значних джерел вібрації проектом не передбачено (виробничо-складський комплекс – незначні вібраційні навантаження). Потенційні джерела вібрації (транспорт) будуть розташовані на відстані, що забезпечує відсутність вібраційного впливу на прилеглі території.

4.13. Аналіз впливу ДДП на соціально-економічні умови та стан здоров'я населення

Позитивний вплив:

Створення нових робочих місць – 489 робочих місць (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, супутня інфраструктура), що сприятиме зменшенню безробіття в Димерській

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

селищній територіальній громаді та прилеглих населених пунктах, а також зменшенню відтоку працездатного населення до м. Києва;

Збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету Димерської селищної ради (податок на землю, податок на нерухоме майно, податок на прибуток підприємств, ПДФО від працівників), що дозволить громаді розвивати соціальну, транспортну та інженерну інфраструктуру;

Розвиток місцевої інфраструктури – влаштування внутрішніх проїздів з твердим покриттям (5,2255 га), пішохідних доріжок (ширина не менше 1,8 м), зовнішнього освітлення (згідно з ДБН В.2.5-28:2018);

Покращення благоустрою – створення озелених територій (3,7535 га), місця для відпочинку (передбачено проектом, згідно з п. 7.2 ДБН Б.2.2-5:2011);

Створення безбар'єрного середовища – забезпечення інклюзивності для маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси, тактильні та візуальні елементи доступності, виділення 33 паркувальних місць (не менше 10%) для осіб з інвалідністю шириною 3,5 м);

Залучення інвестицій у розвиток виробничо-складської інфраструктури громади.

Потенційний негативний вплив та заходи його мінімізації:

Здоров'я населення:

- Основним потенційним шляхом впливу є якість атмосферного повітря (викиди автотранспорту – 204 машино-місця) та шумове забруднення;

- Заходи: дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та меж суміжних ділянок, дотримання санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови, дотримання нормативних відстаней (5,0-25,0 м до проїздів), озеленення території (3,7535 га), влаштування твердого покриття проїздів та водопроникних покриттів, обмеження швидкості, встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця).

Якість питної води та водних ресурсів:

- Проектом передбачається підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації або влаштування автономних систем (артезіанська свердловина, септик);

- Заходи: підключення до існуючих очисних споруд або влаштування автономних очисних споруд (господарсько-побутові стоки), закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник. Скидання неочищених стічних вод у природні водойми виключено.

Санітарно-епідеміологічне благополуччя:

- Заходи: організований збір та передача відходів (контейнерний майданчик), запобігання утворенню стихійних звалищ, укладення договорів з ліцензованими операторами на передачу відходів.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Вплив на суміжні землекористування:

- Потенційні конфлікти інтересів із власниками суміжних земельних ділянок (сільськогосподарські території, території житлової та громадської забудови) щодо меж, проїздів;
- Заходи: забезпечення виконання глави 17 Земельного кодексу України (рівні права на забудову), дотримання протипожежних розривів до меж земельних ділянок (не менше 9-12 м залежно від ступеня вогнестійкості сусідніх будівель), дотримання санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови, проведення роз'яснювальної роботи з власниками суміжних ділянок.

Планована діяльність при дотриманні вимог природоохоронного та санітарного законодавства України (ЗУ «Про систему громадського здоров'я», ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019) не буде мати неприйнятної негативного впливу на здоров'я населення прилеглих територій (найближча житлова забудова в межах смт Димер, відстань, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м).

Загалом, реалізація ДПТ при дотриманні всіх передбачених заходів має позитивний соціально-економічний ефект (створення 489 робочих місць, збільшення податкових надходжень, розвиток інфраструктури) при мінімізованих ризиках для здоров'я населення та довкілля (дотримання планувальних обмежень, озеленення на 3,7535 га, очисні споруди).

5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

З метою виявлення та встановлення екологічних проблем, у тому числі ризиків впливу на здоров'я населення, які стосуються проєкту «Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель», зокрема щодо територій з природоохоронним статусом, було встановлено наступне:

5.1. Ризики для здоров'я населення

Неканцерогенні ефекти:

Ризик розвитку неканцерогенних ефектів оцінюється як вкрай малий та прийнятний за умови дотримання всіх запроєктованих заходів. Основним джерелом потенційного впливу є:

- викиди автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб, 204 машино-місця для легкових, 95 для вантажних, 336 робочих днів на рік);
- викиди від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, що не мають прямих викидів; технологічні викиди – виробничо-складські будівлі, значних виробничих викидів не очікується).

Розрахунковий індекс небезпеки від сумарного впливу забруднюючих речовин (оксид вуглецю CO, оксиди азоту NOx, діоксид сірки SO₂, тверді частки – пил, сажа, леткі органічні сполуки) на межі ділянки не повинен перевищувати встановлених нормативів (ГДК) за умови дотримання всіх запроєктованих заходів:

- дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови;
- тверде покриття проїздів (5,2255 га);
- озеленення території (3,7535 га);
- дотримання нормативних відстаней до краю проїзної частини (5,0-25,0 м).

Канцерогенні ефекти:

Речовини з доведеною канцерогенною дією (наприклад, бенз(а)пірен, формальдегід, важкі метали у високих концентраціях) у складі очікуваних викидів від проєктованої діяльності є відсутніми або мізерними (на рівні фонового забруднення). Проєктом передбачається розміщення виробничо-складського комплексу (площа забудови 13,4145 га), що не супроводжується значними

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

викидами канцерогенних речовин. Детальні розрахунки викидів забруднюючих речовин, у тому числі канцерогенів, будуть виконані на стадії проектної документації (розділ «Охорона довкілля»).

Ризик розвитку канцерогенних ефектів для населення (найближча житлова забудова в межах смт Димер, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м) оцінюється як вкрай низький та прийнятний.

Соціальний ризик:

Відповідно до вимог, соціальний ризик від впровадження об'єкта визнається прийнятним, оскільки інтенсивність та характер впливів (переважно пов'язаних із автотранспортом) не призводять до неприйнятного підвищення захворюваності серед груп населення, які можуть опинитися в зоні впливу.

Створення 489 нових робочих місць має переважаючий позитивний соціальний ефект:

- зменшення безробіття в Димерській селищній територіальній громаді та прилеглих населених пунктах;
- збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету;
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади (влаштування внутрішніх проїздів з твердим покриттям на 5,2255 га).

5.2. Природоохоронний статус територій

В межах території детального планування (24,2917 га), а також у безпосередній близькості до неї:

- відсутні об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ);
- відсутні території з особливим природоохоронним статусом (заповідники, заказники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища);
- відсутні території Смарагдової мережі (найближчий об'єкт Kyivske Reservoir (SiteCode: UA0000094) знаходиться за 50 км від території проєктування);
- відсутні складові структурні елементи екологічної мережі (відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради VIII скликання 21 березня 2023 року №524-16-VIII);
- відсутні ареали проживання або місця зростання видів, занесених до Червоної книги України, Бернської конвенції, Боннської конвенції (попередньо, за відсутності наукових досліджень).

Найближчі природоохоронні об'єкти відсутні в радіусі, що може зазнати впливу. Таким чином, прямий вплив на природоохоронні території та об'єкти не прогнозується.

5.3. Екологічні проблеми, пов'язані з водними об'єктами

Відповідно до вимог Водного кодексу України, проєктні рішення враховують:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- територія проєктування не розташована в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів;

- територія проєктування не розташована у заплавах малих річок;
- прямого впливу на водні об'єкти не передбачається.

Прямого негативного впливу на водні об'єкти не передбачається завдяки:

- підключенню до існуючої системи каналізації з охоронною зоною 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019) або влаштуванню автономних очисних споруд (септик);
- влаштуванню закритої системи дощової каналізації (проєктується на наступних стадіях);
- забороні скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф;
- дотриманню охоронних зон інженерних мереж (каналізація – 3,0 м, водопостачання – 5,0 м, септик – 5,0 м, очисні споруди господарсько-побутових стоків – 15,0 м, КНС – 20,0 м, очисні споруди дощових вод – 20,0 м).

5.4. Ключові екологічні проблеми та ризики, пов'язані з реалізацією ДПТ

Ключові екологічні проблеми та ризики, пов'язані з реалізацією ДПТ, а також запроєктовані заходи щодо їх мінімізації, систематизовані в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1. Ключові екологічні ризики та заходи щодо їх мінімізації

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
Атмосферне повітря та клімат	<ul style="list-style-type: none">• Етап будівництва: Викиди пилу та шкідливих речовин (CO, NO_x, SO₂, вуглеводні, сажа) від земляних робіт (вертикальне планування з перепадом 3,75 м), будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, автокрани), автотранспорту. Будівництво з нуля.• Етап експлуатації: Викиди від автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб, 204 машиномісця, 336 робочих днів на рік). Викиди від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель). Потенційне збільшення сумарних викидів парникових газів (M+).	<ul style="list-style-type: none">• Зволоження ґрунту на будівельному майданчику.• Перевезення сипучих матеріалів у закритому транспорті (автосамоскиди з тентом).• Застосування готових бетонних сумішей (заводського виготовлення).• Влаштування твердого покриття проїздів (5,2255 га) для зменшення пилоутворення.• Оптимізація руху транспорту (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м, два розосереджені в'їзди-виїзди).• Створення системи ефективних озелених територій – 3,7535 га для пило- та газоуловлення (M–).• Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та санітарно-захисної зони 50 м та 100 м.• Встановлення точок зарядки

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		<p>електромобілів (2 місця – 10% машино-місць) для стимулювання використання екологічного транспорту.</p> <ul style="list-style-type: none"> Використання енергоефективних технологій при будівництві (теплоізоляція, електричні теплові насоси або електричні котли).
Водні ресурси	<ul style="list-style-type: none"> Етап будівництва: Ризик тимчасового забруднення поверхневих та ґрунтових вод нафтопродуктами (паливо, мастила) через аварійні проливи або неврегульований поверхневий стік з будівельного майданчика. Етап експлуатації: Забруднення дощових та талих вод (нафтопродукти, зважені речовини, важкі метали) з території з твердим покриттям (5,2255 га). 	<ul style="list-style-type: none"> Влаштування майданчиків для техніки з твердим непроникним покриттям (бетонні плити) на етапі будівництва. Облаштування місць заправки техніки з піддонами для збору палива. Підключення до існуючої системи каналізації з охоронною зоною 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019) або влаштування автономних очисних споруд (септик). Влаштування закритої системи дощової каналізації, очисних споруд дощових вод, відкритого відстійника (проєктується на наступних стадіях). Заборона скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф. Дотримання охоронної зони мереж водопостачання – 5,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019).
Земельні ресурси та ґрунти	<ul style="list-style-type: none"> Етап будівництва: Тимчасове порушення структури ґрунтів, їх ущільнення технікою (будівельна техніка, вантажні автомобілі), повне зняття трав'янистого покриву та чагарників на всій площі забудови (13,4145 га) та твердих покриттів (5,2255 га). Втрата земель та зміна цільового призначення з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 загальною площею 24,2917 га (13 ділянок). Потенційний ризик забруднення ґрунтів нафтопродуктами, важкими металами, будівельним сміттям. 	<ul style="list-style-type: none"> Зняття, зберігання та подальше використання родючого шару ґрунту з наступним використанням для благоустрою та озеленення території (відповідно до ст. 52 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій»). Вертикальне планування з дотриманням нормативних ухилів для запобігання водній та вітровій ерозії ґрунтів. Влаштування проїздів, пішохідних доріжок та

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		<p>майданчиків із твердим покриттям (5,2255 га).</p> <ul style="list-style-type: none"> Комплексний благоустрій та озеленення (3,7535 га). Впорядковане управління будівельними відходами (селективний збір, вивезення на спеціалізовані об'єкти видалення відходів). Дотримання вимог ст. 48 ЗУ «Про охорону земель» (максимальне збереження ґрунтового покриву, недопущення порушення гідрологічного режиму).
Шумове вібраційне забруднення та	<ul style="list-style-type: none"> Етап будівництва: Підвищення рівня шуму (80-100 дБА) від будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, автокрани, вантажні автомобілі). Етап експлуатації: Шум від руху легкового та вантажного транспорту працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб, 204 машино-місця, 336 робочих днів на рік). Шум від роботи технологічного обладнання (виробничо-складські будівлі). 	<ul style="list-style-type: none"> Організація будівельного майданчика з тимчасовим огороженням (шумозахисні екрани). Обмеження робіт, що супроводжуються підвищеним шумом, денним часом (з 8:00 до 20:00). Використання справної техніки з глушниками. Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої сторони будівлі до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1). Влаштування захисних зелених насаджень (щільні багаторівневі – дерева, чагарники) по периметру території та вздовж проїздів (3,7535 га). Дотримання нормативів допустимого шуму згідно з ДСанПіН 3.3.6.037-99. Встановлення обмежень швидкості на внутрішніх проїздах (на стадії експлуатації – дорожні знаки «20 км/год» або «30 км/год»).
Управління відходами	<ul style="list-style-type: none"> Утворення побутових відходів від працівників об'єкту (489 осіб, розрахунковий об'єм – 171 150 кг/рік, 1 	<ul style="list-style-type: none"> Впровадження роздільного збирання побутових відходів (контейнерний майданчик –

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
	<p>222,5 м³/рік, згідно з розрахунками).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Утворення виробничих відходів (пакувальні матеріали, канцелярські відходи, тара, піддони тощо). • Утворення небезпечних відходів (люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори, відходи нафтопродуктів). • Утворення відходів будівництва та знесення на етапі будівництва. • Необхідність організованої системи збору, сортування, тимчасового зберігання та передачі відходів. 	<p>проєктується на наступних стадіях).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Укладання договорів із ліцензованими операторами на передачу відходів для подальшого оброблення (відновлення або видалення) відповідно до ЗУ «Про управління відходами» та «Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р). • Сортування та впорядковане управління будівельним брухтом (метал, бетон, деревина – роздільний збір та вивезення). • Облаштування спеціальних контейнерів для небезпечних відходів. • Орієнтовний річний об'єм побутових відходів – 1 222,5 м³ (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, див. п. 4.6).
Флора та фауна (біорізноманіття)	<ul style="list-style-type: none"> • Пряме видалення існуючого трав'янистого покриття та чагарників на всій площі забудови (13,4145 га) та твердих покриттів (5,2255 га). • Тимчасове порушення середовища існування дрібних тварин (гризуни, комахи, птахи) через шум, вібрацію, присутність людей та техніки на етапі будівництва. • Відсутність наукових досліджень щодо наявності червонокнижних та регіонально рідкісних видів. 	<ul style="list-style-type: none"> • Компенсаційне озеленення території (газони, дерева, чагарники) загальною площею 3,7535 га. • Проведення робіт у чітко відведених межах (будівельний майданчик), мінімізація ареалу тимчасового порушення. • Використання при озелененні місцевих стійких видів рослин, що відповідають умовам території (північно-західний архітектурно-будівельний кліматичний район: клен гостролистий, липа дрібнолиста, дерен білий, спірея японська). • Відсутність рідкісних та зникаючих видів на території проєктування (попередньо, потребує підтвердження).
Природоохоронні території та об'єкти	<ul style="list-style-type: none"> • Відсутність об'єктів ПЗФ, Смарагдової мережі, екомережі в межах території проєктування. 	<ul style="list-style-type: none"> • Територія проєктування не відноситься до природоохоронних зон, не має

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		об'єктів ПЗФ, екомережі чи Смарагдової мережі. • Прямий вплив на природоохоронні об'єкти виключений.
Здоров'я населення	<ul style="list-style-type: none"> Потенційний вплив через забруднення атмосферного повітря (пил, NO_x, CO, SO₂, сажа, леткі органічні сполуки) та підвищення рівня шуму. Ризик оцінюється як низький та прийнятний за умови дотримання всіх запроєктованих заходів. Найближча житлова забудова в межах смт Димер (суміжні та прилеглі земельні ділянки, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м). 	<ul style="list-style-type: none"> Реалізація всіх вищеперелічених природоохоронних заходів, спрямованих на зниження викидів і шуму. Безумовне дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше), до краю проїзної частини (5,0-25,0 м) та санітарно-захисної зони 50 м та 100 м. Озеленення території (3,7535 га). Забезпечення вимог охорони праці для персоналу об'єкту. Позитивний соціальний ефект: створення 489 нових робочих місць, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади.
Світлове, теплове, радіаційне забруднення	<ul style="list-style-type: none"> Можливе світлове забруднення від зовнішнього освітлення території (ліхтарі на проїздах). Відсутність джерел іонізуючого випромінювання (радіоактивних речовин, ядерних матеріалів). Тепловий вплив від об'єкта – незначний (автономне опалення будівель). 	<ul style="list-style-type: none"> Застосування сучасних енергоефективних світильників з направленим світловим потоком (LED-освітлення), що мінімізує розсіювання світла (ДБН В.2.5-28:2018). Використання автономних індивідуальних систем опалення (рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли). Радіаційний фон у межах природних значень (за даними Центральної геофізичної обсерваторії: 6-19 мкР/год, в середньому 11 мкР/год). Будівельні матеріали повинні мати санітарно-епідеміологічні висновки щодо вмісту природних радіонуклідів.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
Історико-культурна спадщина	<ul style="list-style-type: none"> Відсутність об'єктів культурної спадщини на території проєктування (відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області). Ризик виявлення археологічних пам'яток під час земляних робіт (територія в археологічному плані мало досліджена). 	<ul style="list-style-type: none"> Зупинка робіт у разі виявлення ознак наявності об'єктів культурної спадщини (артефакти, поховання, культурний шар). Повідомлення органу охорони культурної спадщини (Департамент культури та туризму Київської ОВА, відділ культури Димерської селищної ради) відповідно до ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини». Проведення невідкладних археологічних досліджень (рятувальні археологічні розкопки) до відновлення робіт. Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (до початку будівельних робіт).

Основні екологічні ризики реалізації Детального плану території для будівництва виробничо-складського комплексу пов'язані з:

- етапом будівництва (тимчасове забруднення атмосферного повітря пилом та викидами від будівельної техніки, підвищення рівня шуму, порушення ґрунтового покриву, утворення відходів будівництва та знесення);
- етапом експлуатації (збільшення потоку автотранспорту – 204 машино-місця, викиди від стаціонарних джерел (незначні), утворення побутових та виробничих відходів – 954 975 кг/рік, 2 829,2 м³/рік, утворення та очищення стічних вод).

Низка запланованих організаційно-технічних та будівельних заходів дозволяє мінімізувати ці впливи до прийняттого рівня:

- підключення до існуючої системи водовідведення (господарсько-побутові стоки) або влаштування автономних очисних споруд (септик);
- закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник (проєктуються на наступних стадіях);
- заборона скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф;
- компенсаційне озеленення території (3,7535 га);
- дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше), до краю проїзної частини (5,0-25,0 м) та санітарно-захисної зони 50 м та 100 м;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- впорядкована система управління відходами (контейнерний майданчик – проектується на наступних стадіях, роздільне збирання, передача ліцензованим операторам);
- влаштування твердого покриття проїздів (5,2255 га);
- встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця – 10% машино-місць).

Прямих ризиків для здоров'я населення, що потребували б кардинальних змін у проєктних рішеннях, не виявлено за умови дотримання всіх запроєктованих заходів та планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії). Найближча житлова забудова знаходиться в межах смт Димер на суміжних та прилеглих земельних ділянках, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м.

Територія не належить до природоохоронних зон, не має об'єктів ПЗФ, екомережі чи Смарагдової мережі, що значно знижує екологічні обмеження щодо її освоєння.

Проєктні рішення повністю відповідають вимогам:

- чинного законодавства України у сфері охорони навколишнього природного середовища (ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про управління відходами», Водний кодекс України, Земельний кодекс України);
- державних будівельних норм та санітарних правил (ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96, ДБН В.2.2-40:2018, ДБН В.2.2-43:2021).

5.5. Рекомендації

Для забезпечення повноти та достовірності СЕО рекомендується:

Провести археологічні дослідження на стадії інженерних вишукувань (до початку будівельних робіт) відповідно до вимог ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Розрахувати, оцінити та врахувати у звіті про СЕО наслідки для довкілля, у тому числі для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (виконано в розділах 3-4 даного Звіту).

Розробити та врахувати реальні екологічні індикатори для моніторингу наслідків виконання документа державного планування (див. Розділ 6 – методологія та індикатори).

Розглянути варіанти рішень, які зменшують викиди парникових газів та сприяють адаптації до негативних наслідків змін клімату (див. п. 4.4, 5.4 – озеленення на 3,7535 га, екобруківка, точки зарядки електромобілів – 2 місця, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель).

Забезпечити внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки проєкту документа державного планування, звіту про СЕО та повідомлення про оприлюднення.

5.6. Щодо території Смарагдової мережі

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Станом на момент розроблення Звіту, територія проектування не належить до об'єктів Смарагдової мережі. Найближчий об'єкт Смарагдової мережі Kyivske Reservoir (SiteCode: UA0000094) знаходиться за 50 км від території проектування, що унеможливорює будь-який прямий вплив на зазначений об'єкт.

Реалізація Детального плану території для будівництва виробничо-складського комплексу (площею 13,4145 га) в межах Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області із дотриманням усіх запропонованих мітигаційних заходів та планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії) є екологічно прийнятною та відповідає принципам сталого розвитку, визначеним Указом Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019), зокрема:

- Ціль 8 (сприяння економічному зростанню, створенню гідних умов праці – 489 робочих місць);
- Ціль 9 (інновації та інфраструктура – розвиток виробничо-складської інфраструктури площею 13,4145 га, влаштування внутрішніх проїздів на 1,086 км, інженерних мереж);
- Ціль 11 (сталі міста та громади – організація озеленення 3,7535 га, дотримання планувальних обмежень);
- Ціль 12 (відповідальне споживання та виробництво – підключення до існуючих очисних споруд або влаштування автономних, закрита система дощової каналізації, роздільне збирання відходів);
- Ціль 13 (боротьба зі зміною клімату – екобруківка, озеленення на 3,7535 га, точки зарядки електромобілів – 2 місця, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель).

6. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до нормативно-правової бази України та міжнародних угод, стороною яких є Україна, при розробці проєкту Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», враховано низку ключових зобов'язань у сфері охорони довкілля та здоров'я населення.

Ці зобов'язання інтегровані в планувальні рішення та визначені як основа для подальшого проектування та експлуатації виробничо-складського комплексу.

Шляхи врахування зобов'язань у проєкті ДПТ:

Інтеграція екологічних вимог на етапі планування:

- визначення функціонального зонування (відповідно до п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2028 року – території промислових підприємств, код 20101.0; території вулиць і доріг, код 20300.0);
- встановлення ліній регулювання забудови та нормативних відстаней до проїздів (5,0-25,0 м);
- визначення охоронних зон інженерних мереж (трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м);
- принципи благоустрою та озеленення (3,7535 га) – спрямовані на превентивне мінімізування впливів.

Забезпечення відкритості та участі громадськості:

- дотримання вимог щодо оприлюднення матеріалів ДПТ та Звіту про СЕО на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану);
- проведення громадських слухань відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Зв'язок з процедурою ОВД (Оцінка впливу на довкілля):

- визначення в Містобудівних умовах та обмеженнях необхідності проведення оцінки впливу на довкілля для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб. Виробничо-складський комплекс проєктується для постійного перебування 489 осіб (працюючі), що перевищує поріг у 50 осіб. Тому процедура ОВД може бути обов'язковою для даного об'єкта на підставі цієї норми. Остаточна необхідність проведення ОВД визначатиметься на стадії проєктної

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

документації згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» (№ 2059-VIII від 23.05.2017) залежно від виду діяльності та категорії об'єкта.

Орієнтація на сталий розвиток:

- планувальні рішення сприяють раціональному землекористуванню (компактне планування, 13 земельних ділянок загальною площею 24,2917 га);
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м, два розосереджені в'їзди-виїзди, наземні парковки на 204 машино-місця для легкових, 95 для вантажних);
- створення 489 нових робочих місць з дотриманням екологічних обмежень (планувальні обмеження, підключення до існуючих очисних споруд або влаштування автономних, озеленення 3,7535 га).

Відповідно до вимог, отриманих у процесі узгодження, зазначаємо, що на момент розроблення Звіту загальнодоступний перелік документів місцевого рівня (рішень Димерської селищної ради, місцевих програм, стратегій), які встановлюють зобов'язання у сфері охорони довкілля, що стосуються безпосередньо даної території проектування, відсутній. Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади на момент розроблення ДПТ (2026 рік) не затверджений (перебуває на стадії розробки). У зв'язку з цим врахування таких зобов'язань під час підготовки Проекту здійснювалося шляхом загального дотримання вимог чинного законодавства України, державних будівельних норм (ДБН) та санітарних правил (ДСП). Після отримання відповідних даних від Димерської селищної ради розділ 6 буде доповнено.

Таблиця 6.1. Відповідність планувальних рішень проєкту ДПТ екологічним цілям національної та регіональної політики

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проєкту ДПТ	Шляхи врахування в проєкті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
НАЦІОНАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО			
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011)	Визначення всіх планувальних обмежень, принципів організації території, інженерного забезпечення та благоустрою.	Встановлення червоних ліній (0 м і більше) та ліній регулювання забудови. Визначення параметрів забудови: гранична висотність – 21 м, макс. відсоток забудови – 60% (фактично 13,4145 га, ~55%). Планування внутрішніх проїздів (ширина 4,0-8,0 м та	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проєкту ДПТ	Шляхи врахування в проєкті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		4,0 м), пішохідних зв'язків (1,8 м). Визначення необхідності розробки розділу ІТЗ ЦЗ у подальшій проєктній документації.	
Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-ХІІ від 25.06.1991)	Пріоритетність екологічної безпеки, дотримання нормативів, запобігання забрудненню.	Відведення території під озеленення та благоустрій – 3,7535 га. Передбачення місць для збору та роздільного сортування відходів (контейнерний майданчик). Встановлення планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м). Вимога до майбутніх забудовників отримувати дозволи на викиди та скиди (в разі необхідності).	+
Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018)	Проведення СЕО для документів державного планування.	Підготовка даного Звіту про СЕО (Том III містобудівної документації) є прямим виконанням вимог Закону. Забезпечено інтеграцію екологічних цілей на етапі планування.	+
Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» (№ 2059-VIII від 23.05.2017)	Проведення ОВД для планованої діяльності, яка підлягає процедурі.	Виробничо-складський комплекс проєктується для постійного	+/-

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проекту ДПТ	Шляхи врахування в проекті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		перебування 489 осіб, що перевищує поріг у 50 осіб. Необхідність проведення ОВД визначатиметься для кожного конкретного об'єкта будівництва на стадії проектної документації згідно із законодавством.	
Земельний кодекс України (№ 858-IV від 22.05.2003), ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№711-IX від 08.08.2025)	Рациональне використання та охорона земель, зміна цільового призначення.	Проект передбачає зміну цільового призначення земельних ділянок з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02 (промисловість) та 12.13 (вулиці і дороги) для ділянок загальною площею 24,2917 га. Вимога до проектування заходів щодо збереження грунтового покриву (зняття, складування, використання родючого шару грунту).	+
Водний кодекс України (ст. 87-89, 80)	Дотримання водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; заборона будівництва у заплавах малих річок.	Територія проектування не розташована в межах прибережних захисних смуг водних об'єктів. Водні об'єкти в межах території відсутні (найближчим водним об'єктом є річка Ірпінь, що розташована орієнтовно за 9500 метрів від ділянки проектування). Проектом передбачено підключення до існуючої системи каналізації та влаштування закритої системи дощової	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проекту ДПТ	Шляхи врахування в проекті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		каналізації, очисних споруд дощових вод. Скидання неочищених стічних вод у природні водойми виключено.	
Закон України «Про управління відходами» (№ 2320-IX від 20.06.2022)	Запобігання утворенню відходів, їх роздільне збирання, екологічно безпечне управління.	Проектом передбачено: облаштування контейнерного майданчика для тимчасового зберігання побутових відходів; роздільне збирання відходів (папір/картон, пластик, скло, біовідходи, змішані відходи); передача відходів ліцензованим операторам відповідно до договорів. Орієнтовний річний об'єм побутових відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³ (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, див. п. 4.6).	+
Закон України «Про охорону культурної спадщини» (ст. 37)	Забезпечення охорони та збереження об'єктів культурної спадщини, в т.ч. виявлених під час земляних робіт.	На території проєктування об'єкти культурної спадщини не обліковуються (відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області). Встановлено обов'язок зупинки робіт у разі виявлення ознак наявності археологічних пам'яток та повідомлення органу охорони культурної спадщини.	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проекту ДПТ	Шляхи врахування в проекті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань.	
Закон України «Про енергетичну ефективність» (№ 1818-IX від 21.10.2021)	Запровадження енергоефективних заходів, скорочення викидів парникових газів.	Проектні рішення дозволяють застосування енергоефективних технологій при будівництві (теплоізоляція будівель, сучасні системи опалення – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли). Можливість використання відновлюваних джерел енергії (встановлення точок зарядки електромобілів – 2 місця, 10% машино-місць; технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель).	+/-
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (зі Зміною № 1, чинній з 01.01.2026)	Визначення параметрів забудови, протипожежних розривів, відстаней до червоних ліній, озеленення.	Відстань від будівель до проїзної частини – 5,0-25,0 м (п. 15.3.1). Протипожежні розриви – згідно з табл. 15.2 (не менше 9-12 м для III ступеня вогнестійкості). Площа озеленення – 3,7535 га. Червоні лінії – 0 м і більше. Розрахунок паркувальних місць – 204 м/м (табл. 10.8).	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проекту ДПТ	Шляхи врахування в проекті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (зі Зміною № 1)	Забезпечення безбар'єрного доступу для маломобільних груп населення.	Проектні рішення передбачають: тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси при входах до будівель, 33 паркувальних місця для осіб з інвалідністю шириною 3,5 м (не менше 10% від 204 для легкових авто), тактильні та візуальні елементи доступності (рекомендовано на стадії робочого проектування).	+
ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (зі змiнами від 13.01.2026)	Санітарно-гігієнічні вимоги до планування, озеленення.	Вимога до озеленення (для виробничих територій – 3 м ² на одного працівника: при 489 працюючих – 0,1467 га, виконано: 3,7535 га, значно перевищено), благоустрою та інженерного забезпечення території. Дотримання санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови.	+
МІЖНАРОДНІ УГОДИ ТА ІНІЦІАТИВИ			
Орхуська конвенція, Директива 2003/4/ЄС	Доступ до екологічної інформації, участь громадськості в прийнятті рішень.	Матеріали проекту ДПТ та Звіт про СЕО будуть оприлюднені на офіційному веб- сайті Димерської селищної ради (з врахуванням обмежень воєнного стану) для ознайомлення та надання відгуків. Проведення громадських слухань	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проєкту ДПТ	Шляхи врахування в проєкті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		(ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).	
Конвенція про біологічне різноманіття, Бернська конвенція	Збереження біорізноманіття, охорона природних середовищ існування.	Аналіз підтвердив, що територія ДПТ не входить до об'єктів ПЗФ, Смарагдової мережі чи екомережі. Передбачені компенсаційні заходи – озеленення території (3,7535 га).	+
Протокол про СЕО до Конвенції Еспоо (ратифікований ЗУ №562- VIII від 01.07.2015)	Проведення стратегічної екологічної оцінки планів і програм.	Підготовка даного Звіту про СЕО є прямим виконанням вимог Протоколу та національного законодавства (ЗУ «Про СЕО»).	+
Рамкова директива 2008/98/ЄС про відходи	Ієрархія управління відходами, роздільне збирання.	Вимоги до облаштування системи роздільного збирання побутових та виробничих відходів на території проєктування (контейнерний майданчик). Орієнтовний річний об'єм відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³.	+
Паризька угода 2015 р.	Обмеження глобального потепління, скорочення викидів парникових газів.	Проектні рішення враховують заходи адаптації до зміни клімату (озеленення – 3,7535 га, закрита дощова каналізація, вертикальне планування, екобруківка). Можливість впровадження енергоефективних	+/-

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проєкту ДПТ	Шляхи врахування в проєкті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		технологій (точки зарядки електромобілів – 2 місця, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель).	
Цілі сталого розвитку (Порядок денний до 2030, Указ Президента України №722/2019)	Стале споживання та виробництво, боротьба зі змінюю клімату, сталий розвиток міст і громад.	Ефективне використання території (13 земельних ділянок загальною площею 24,2917 га). Заходи з ресурсозбереження (підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації або влаштування автономних). Озеленення як природний кліматичний амортизатор (3,7535 га). Створення 489 робочих місць та безбар'єрного середовища (ДБН В.2.2-40:2018).	+/-
РЕГІОНАЛЬНІ ТА МІСЦЕВІ ДОКУМЕНТИ			
Стратегія розвитку Київської області на 2021- 2027 роки (нова редакція, рішення Київської обласної ради від 06.03.2025 №1259- 31-VIII)	Стратегічна ціль 2: створення безпечних та комфортних умов для життя, зокрема: забезпечення охорони довкілля, раціонального природокористування, підвищення рівня екологічної безпеки, зменшення техногенного навантаження.	Проєктом ДПТ передбачено: дотримання планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м);	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проєкту ДПТ	Шляхи врахування в проєкті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
		підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації; закритої системи дощової каналізації, очисні споруди; озеленення території (3,7535 га); систему роздільного збирання відходів (контейнерний майданчик).	
	Стратегічна ціль 3: посилення економічної стійкості регіону, зокрема: розвиток промисловості, логістики, створення нових робочих місць, залучення інвестицій.	Проєктом ДПТ передбачено розміщення виробничо-складського комплексу площею 13,4145 га, створення 489 нових робочих місць, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м, під'їзди з автодороги Р-02), що сприятиме збільшенню податкових надходжень до місцевого бюджету та залученню інвестицій.	+
Схема планування території Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради №114-05-VIII від 09.09.2021)	Визначення функціонального призначення територій регіонального рівня.	Територія проєктування визначена як територія виробничого призначення. Проєктні рішення ДПТ уточнюють функціональне призначення відповідно до п. 63 Закону (20101.0, 20300.0).	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проєкту ДПТ	Шляхи врахування в проєкті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
Регіональна схема екологічної мережі Київської області (рішення Київської обласної ради №524-16-VIII від 21.03.2023)	Збереження екомережі, недопущення негативного впливу на її елементи.	Територія ДПТ не перетинає елементи екомережі Київської області. Прямого впливу не передбачається.	+
Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року (розпорядження КМУ №820-р від 08.11.2017)	Зменшення обсягів утворення відходів, розвиток інфраструктури.	Передбачення на території інфраструктури для збору та тимчасового зберігання відходів (контейнерний майданчик). Орієнтовний річний об'єм відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³.	+
Вимоги Департаменту містобудування та архітектури Київської ОВА	Комплексні вимоги, включаючи безпеку руху, енергоефективність, СЕО, охорону культурної спадщини.	Враховано в повному обсязі, зокрема: – принципи планувально- просторової організації; – заходи з безпеки руху та інклюзивності (ДБН В.2.2-40:2018); – система інженерних мереж та охоронні зони; – стратегічна екологічна оцінка; – енергоефективні заходи (точки зарядки електромобілів – 2 місця).	+
Вимоги Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області	Дотримання ДСП 173-96, забезпечення соціально- побутовими об'єктами.	Забезпечення виробничо- складським комплексом з адміністративно- побутовими приміщеннями, місцями для відпочинку (озеленення 3,7535 га, згідно з п. 7.2 ДБН Б.2.2-5:2011).	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Джерело зобов'язань / Ключові екологічні цілі	Вимоги / Цілі, що стосуються проекту ДПТ	Шляхи врахування в проекті ДПТ (конкретні рішення та механізми)	Рівень відповідності*
Вимоги Департаменту екології та природних ресурсів Київської ОВА	Дотримання водоохоронних зон, проведення SEO, кліматичні питання, екологічні індикатори.	– Територія не розташована в межах ПЗС водних об'єктів. – Підготовлено Звіт про SEO відповідно до ст. 9, 10 ЗУ «Про SEO». – Враховано кліматичні питання (озеленення – 3,7535 га, екобруківка, точки зарядки електромобілів – 2 місця). – Розроблено екологічні індикатори (Розділ 10 Звіту).	+
Вимоги Департаменту культури та туризму Київської ОВА	Охорона об'єктів культурної спадщини, порядок дій при виявленні археологічних знахідок.	– На території об'єкти культурної спадщини не обліковуються. – Встановлено механізм зупинки робіт та повідомлення органу охорони при виявленні ознак пам'яток. – Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань.	+

Примітка до таблиці:

- (+) – повна відповідність: проєктні рішення ДПТ прямо та повною мірою сприяють досягненню цілі або виконанню вимоги.
- (+/-) – часткова відповідність або залежність від подальшої реалізації: ціль буде досягнута лише при умові реалізації конкретних заходів на етапі проєктування об'єктів будівництва та їх експлуатації (наприклад, використання енергоефективних технологій, якість очищення стоків, встановлення СЕС).
- (-) – не відповідність: не виявлено.

Під час підготовки проєкту Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» були системно враховані зобов'язання України у сфері охорони довкілля та здоров'я населення, встановлені:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Національним законодавством (Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про управління відходами», «Про охорону культурної спадщини», «Про енергетичну ефективність», ДБН, ДСП тощо);

Регіональними стратегіями (Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки, Схема планування території Київської області, Регіональна схема екологічної мережі Київської області);

Міжнародними угодами (Орхуська конвенція, Конвенція про біорізноманіття, Бернська конвенція, Протокол про СЕО до Конвенції Еспоо, Рамкова директива про відходи 2008/98/ЄС, Паризька угода 2015 р., Цілі сталого розвитку ООН до 2030 року);

Вимогами уповноважених органів (Департамент містобудування та архітектури Київської обласної військової адміністрації, Головне управління Держпродспоживслужби в Київській області, Департамент екології та природних ресурсів Київської обласної військової адміністрації, Департамент культури та туризму Київської обласної військової адміністрації).

Планувальні рішення ДПТ (функціональне зонування – території промислових підприємств, код 20101.0; території вулиць і доріг, код 20300.0; встановлення червоних ліній та планувальних обмежень; визначення параметрів забудови: відсоток забудови ~55% при граничному 60%, висотність 21 м; принципи інженерного забезпечення, благоустрою та озеленення на 3,7535 га; організація транспортної мобільності та інфраструктури) створюють необхідні правові та планувальні рамки для подальшого сталого розвитку території.

Вони спрямовані на мінімізацію потенційних негативних впливів на довкілля та здоров'я людей на найпершому етапі – етапі територіального планування.

Повне досягнення екологічних цілей буде залежати від:

- якості проектування конкретних об'єктів будівництва (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі);
- дотримання екологічних норм під час будівництва та експлуатації;
- ефективності роботи систем водовідведення (підключення до існуючих систем каналізації або влаштування автономних очисних споруд, закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод);
- впровадження енергоефективних технологій (рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, СЕС на даху будівель).

Це забезпечується механізмами:

- ОВД (оцінка впливу на довкілля) – може бути обов'язковою для даного об'єкта, оскільки кількість працюючих (489 осіб) перевищує поріг 50 осіб, остаточно визначатиметься на стадії проектної документації залежно від виду діяльності;
- отриманням відповідних дозволів на викиди та скиди (в разі необхідності);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- постійним контролем з боку забудовників та уповноважених органів (Димерська селищна рада, Державна екологічна інспекція, Держпродспоживслужба).

Проект Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» відповідає міжнародним, державним та регіональним зобов'язанням України у сфері охорони довкілля та здоров'я населення. Рівень відповідності оцінюється як високий, а залишкові ризики є керованими на наступних стадіях проектування та експлуатації.

7. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

Загальний вплив реалізації Детального плану території (ДПТ) на довкілля та здоров'я населення оцінюється як помірний, локальний та керований.

Основним фактором впливу є зміна характеру використання земель (тринадцять земельних ділянок загальною площею 24,2917 га) з існуючого цільового призначення 01.03, 01.01, 01.02 на перспективне 11.02 (промисловість) та 12.13 (вулиці і дороги). Функціональне призначення території згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається як 20101.0 – Території промислових підприємств; 20300.0 – Території вулиць і доріг.

Основні наслідки та їх характеристика за типами та часовими горизонтами систематизовані нижче.

7.1. Загальна характеристика типів впливу

Первинний (прямий) вплив:

Безпосередні зміни, пов'язані з будівництвом та експлуатацією виробничо-складського комплексу на території загальною площею 24,2917 га:

- порушення ґрунтового та рослинного покриву під час будівництва (вертикальне планування з перепадом відміток 3,75 м);
- забруднення повітря та шум від будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, автокрани, вантажні автомобілі);
- будівництво з нуля;
- водоспоживання (підключення до існуючого водопроводу або влаштування артезіанських свердловин) та утворення стічних вод (господарсько-побутових та поверхневих);
- збільшення локального транспортного потоку (204 машино-місця для легкових, 95 для вантажних, 336 робочих днів на рік);
- утворення побутових, виробничих та небезпечних відходів від 489 працюючих (орієнтовний річний об'єм – 954 975 кг, 2 829,2 м³);
- технологічні викиди забруднюючих речовин (виробничо-складські будівлі – незначні виробничі викиди).

Вторинний (непрямий) вплив:

Наслідки первинних змін:

- можливе непряме погіршення якості повітря та підвищення рівня шуму вздовж транспортних маршрутів (автодорога Р-02);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

• введення в експлуатацію виробничо-складського комплексу з 489 працюючими сприятиме збільшенню соціально-економічної активності в Димерській селищній територіальній громаді.

Кумулятивний вплив:

Можливий у довгостроковій перспективі (10+ років) в контексті загального розвитку території виробничого призначення (відповідно до Схеми планування території Київської області). Додавання нового виробничо-складського об'єкту до існуючого навантаження на інженерну та транспортну інфраструктуру може поступово збільшити сумарний антропогенний тиск. Цей ефект потребує врахування в майбутніх планувальних рішеннях громади (при розробці Комплексного плану просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади).

Синергічний вплив:

Імовірність значного синергетичного ефекту між різними факторами впливу (наприклад, посилення ефекту забруднення повітря в поєднанні з несприятливими метеорологічними умовами) вважається низькою, оскільки:

- інтенсивність кожного окремого фактору оцінюється як низька або помірна (об'єкт виробничо-складського призначення, незначні технологічні викиди);
- територія не є високо навантаженою іншими об'єктами (оточення – сільськогосподарські території, території житлової та громадської забудови за межами проектування);
- проектом передбачено озеленення (3,7535 га) для пило- та газозуловлення;
- дотримуються планувальні обмеження (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії).

Транскордонний вплив: Відсутній (детальніше див. Розділ 11 Звіту).

7.2. Оцінка наслідків за часовими горизонтами та характером

А. Короткостроковий період (до 1 року – етап активного будівництва)

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
Атмосферне повітря	Тимчасовий, Негативний (-1)	Локальне підвищення концентрації пилу (від земляних робіт, вертикального планування з перепадом 3,75 м), оксидів вуглецю, азоту, сірки, сажі від будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, автокрани, вантажні автомобілі). Будівництво з нуля. Вплив обмежується майданчиком будівництва (24,2917 га) та безпосередньо прилеглими територіями. Припиняється після завершення будівництва.
Шумове забруднення	Тимчасовий, Негативний (-1)	Підвищення рівня шуму (80-100 дБА) від роботи будівельних механізмів, руху вантажної техніки.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
		Локальний вплив, який усувається після завершення будівельних робіт.
Земельні ресурси та ґрунти	Тимчасовий / Постійний, Негативний (-1)	Порушення цілісності ґрунтового покриву на всій площі забудови (13,4145 га) та твердих покриттів (5,2255 га), ущільнення технікою, зняття трав'янистого покриву. Частково незворотна зміна цільового призначення земель з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 для ділянок загальною площею 24,2917 га.
Флора та фауна	Тимчасовий / Постійний, Негативний (-1)	Видалення існуючого трав'янистого покриву на місцях будівництва. Тимчасове витіснення дрібних тварин (гризуни, комахи, птахи) зі зони будівництва через шум та вібрацію. Вплив локальний, обмежений територією ДПТ. Рідкісні та зникаючі види відсутні (попередньо).
Зайнятість	Тимчасовий, Позитивний (+1)	Створення тимчасових робочих місць на етапі будівництва (будівельні бригади, підрядні організації, постачальники матеріалів).
Ландшафт	Тимчасовий, Негативний (-1)	Порушення існуючого рельєфу з ухилом на захід, поява тимчасових будівельних майданчиків, насипів, котлованів (вертикальне планування з перепадом 3,75 м).

Б. Середньостроковий період (3-5 років – завершення будівництва, введення в експлуатацію, вихід на проектну потужність)

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
Атмосферне повітря	Постійний, Негативний (-1)	Стабільне, але незначне збільшення викидів від автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (489 осіб, 204 машино-місця, 336 робочих днів на рік) та від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, що не мають прямих викидів). Вплив локальний, переважно в місцях в'їзду/виїзду з території (південно-східна та східна частини ділянки).
Шумове забруднення	Постійний, Негативний (-1)	Шум від руху легкового та вантажного транспорту (204 машино-місця), маневрування на території об'єкту. Рівень очікується в межах нормативів для торговельних та виробничих зон (ДСанПіН 3.3.6.037-99 – вдень до 65-70 дБА) завдяки дотриманню планувальних

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
		обмежень, відстаней (5,0-25,0 м до проїздів), санітарно-захисної зони 50 м та 100 м та озелененню (3,7535 га).
Водні ресурси	Постійний, Нейтральний/Негативний (0/-1)	Водоспоживання: підключення до існуючого водопроводу для технічних потреб та комплексу (або артезіанські свердловини). Водовідведення: підключення до існуючої системи каналізації або влаштування автономних очисних споруд (септик), очисних споруд дощових вод. Потенційний ризик – можливість аварійних скидів при порушенні експлуатації. Позитивний аспект – відсутність скидів неочищених стоків у природні водойми.
Управління відходами	Постійний, Негативний (-1)	Утворення побутових відходів від 489 працюючих, виробничих відходів (пакувальні матеріали, канцелярські відходи, тара, піддони), небезпечних відходів (люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори, відходи нафтопродуктів). Орієнтовний річний об'єм побутових відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³ (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, див. п. 4.6). Вплив мінімізується через запровадження системи роздільного збирання, тимчасового зберігання на контейнерному майданчику та цивілізованій передачі ліцензованим операторам.
Соціально-економічні умови	Постійний, Позитивний (+1)	Створення 489 нових робочих місць. Надходження податків до бюджету Димерської селищної ради (податок на землю, податок на нерухоме майно, податок на прибуток підприємств, ПДФО від працівників). Розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади (внутрішні проїзди з твердим покриттям на 5,2255 га, під'їзди з автодороги Р-02).
Здоров'я населення	Постійний, Негативний мінімальний (-1)	Потенційно низький додатковий ризик для здоров'я мешканців смт Димер від підвищення рівня шуму та забруднення повітря автотранспортом. При дотриманні планувальних обмежень (червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
		100 м) та ефективному озелененні – вплив мінімальний.
Інклюзивність	Постійний, Позитивний (+1)	Створення безбар'єрного середовища для осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 (тактильні елементи, пандуси, спеціальні паркувальні місця – 33 місця (не менше 10% від 204) шириною 3,5 м).

В. Довгостроковий період (10-15 років – повноцінна експлуатація, стабільний розвиток території)

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
Ландшафт благоустрій та	Постійний, Позитивний/Нейтральний (+1/0)	Формування впорядкованої виробничо-складської ділянки замість території, вкритої трав'янистою та чагарниковою рослинністю. Позитивний ефект від запроєктованого озеленення (3,7535 га), влаштування твердих покриттів проїздів (5,2255 га) та інженерних мереж (підключення до існуючих систем).
Клімат (мікроклімат)	Постійний, Нейтральний (0)	Заміна природного трав'янистого покриву на штучні матеріали (покриття, забудова) може сприяти незначному локальному підвищенню температур (ефект «міського теплового острова»), що частково компенсується озелененням (3,7535 га) та використанням водопроникних покриттів (екобруківка).
Кумулятивний тиск	Постійний, Потенційно Негативний (0/-1)	У довгостроковій перспективі, разом з іншими можливими об'єктами розвитку території виробничого призначення, новий об'єкт може зробити внесок у загальне підвищення антропогенного навантаження на: повітряний басейн (збільшення кількості автотранспорту – 204 машиномісця); інженерну інфраструктуру (водоспоживання, енергоспоживання, водовідведення); транспортну мережу (навантаження на автодорогу Р-02). Необхідність моніторингу та врахування цього фактора в майбутніх рішеннях щодо розвитку громади.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
Біорізноманіття	Постійний, Нейтральний (0)	На території об'єкту формується новий, антропогенний тип середовища (виробничо-складська забудова з озеленими територіями обмеженого користування (3,3510 га) та спеціального призначення (0,4025 га)). Вплив на регіональне біорізноманіття – незначний, оскільки територія не належить до екомережі, ПЗФ, Смарагдової мережі. Компенсаційне озеленення (3,7535 га) сприятиме створенню нових місць існування для птахів та комах.
Дорожньо-транспортна інфраструктура	Постійний, Позитивний (+1)	Реалізація проектних рішень ДПТ сприятиме: формуванню єдиної внутрішньої вулично-дорожньої мережі (протяжність 1,086 км); влаштуванню твердого покриття внутрішніх проїздів (5,2255 га); покращенню транспортного зв'язку з автодорогою Р-02.
Енергоефективність	Постійний, Потенційно Позитивний (+1)	Можливість впровадження енергоефективних заходів та використання відновлюваних джерел енергії (сонячні панелі на даху будівель, теплові насоси або електричні котли) відповідно до ЗУ «Про енергетичну ефективність» та Національного плану дій з відновлюваної енергетики до 2030 року. Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця – 10% від 204 машино-місць для легкових авто) стимулюватиме використання екологічного транспорту.

7.3. Узагальнені результати оцінки впливу

Таблиця 7.1. Узагальнені результати оцінки впливу реалізації ДПТ на довкілля та здоров'я населення

Компонент довкілля / Аспект	Територія ДПТ (Прямий/Непрямий, Термін, Масштаб, Сила впливу)	Суміжна територія	Пояснення та обґрунтування оцінки
Атмосферне повітря	П / КС, СС / М (-1)	НП / СС / М (0/-1)	Прямий, помірно-негативний вплив на етапах будівництва (КС) та експлуатації (СС) через викиди від будівельної техніки, автотранспорту (204 машино-місця) та стаціонарних

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект	Територія ДПТ (Прямий/Непрямий, Термін, Масштаб, Сила впливу)	Суміжна територія	Пояснення та обґрунтування оцінки
			джерел (незначні). Локальний масштаб (М). На суміжній території – можливий непрямий, незначний вплив вздовж доріг під'їзду (автодорога Р-02).
Клімат (мікроклімат)	П / ДС / М (0)	0	Прямий, нейтральний вплив у довгостроковій перспективі (ДС). Можливе незначне локальне підвищення температури (ефект «теплового острова»), що компенсується озелененням (3,7535 га) та водопроникними покриттями (екобруківка).
Водні ресурси	П / СС, ДС / М (0/-1)	0	Прямий, нейтральний або незначно негативний вплив. Негативний аспект – навантаження на існуючі системи водопостачання та каналізації, ризик аварій. Позитивний – відсутність прямих скидів у водні об'єкти, наявність закритої системи дощової каналізації та очисних споруд (проектуються на наступних стадіях).
Ґрунти та землі	П / КС / М (-1)*	0	Прямий, помірно-негативний вплив на етапі будівництва через механічне порушення (вертикальне планування з перепадом 3,75 м, ущільнення технікою, зняття рослинного покриву). Ключовий вплив – зміна цільового призначення з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 для ділянок загальною площею 24,2917 га, що є частково незворотним, але передбаченим Схемою планування території Київської області та стратегією розвитку громади.
Флора та фауна	П / КС / М (-1)*	0	Прямий, тимчасовий, помірно-негативний вплив на локальну флору (трав'янистий покрив) та дрібну фауну на етапі будівництва. У довгостроковій перспективі – формування нового типу середовища (виробничо-складський ландшафт з озеленими територіями).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект	Територія ДПТ (Прямий/Непрямий, Термін, Масштаб, Сила впливу)	Суміжна територія	Пояснення та обґрунтування оцінки
			Компенсаційне озеленення (3,7535 га) сприятиме частковому відновленню екологічних функцій.
Шумове забруднення	П / КС, СС / М (-1)	НП / КС, СС / М (0/-1)	Прямий, помірно-негативний вплив на території об'єкту (будівельна техніка на етапі КС, транспорт на етапі СС). На суміжній території – можливий непрямий, незначний вплив від збільшення транспортного потоку на автодорозі Р-02. Дотримання планувальних обмежень (червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м) та озеленення (3,7535 га) мінімізує вплив.
Здоров'я населення	НП / СС, ДС / М (-1)	НП / СС, ДС / М (0/-1)	Непрямий, довгостроковий, помірно-негативний вплив через можливе незначне підвищення рівня шуму та забруднення повітря (викиди від автотранспорту). Ризик оцінюється як низький та прийнятний за умови дотримання планувальних обмежень (червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м), нормативних відстаней (5,0-25,0 м до проїздів), озеленення (3,7535 га) та всіх санітарних норм. Найближча житлова забудова в межах смт Димер (суміжні та прилеглі земельні ділянки, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м).
Соціально- економічна сфера	П / СС, ДС / М (+1)	НП / СС, ДС / М (+1)	Прямий, позитивний вплив через створення 489 нових робочих місць, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету, розвиток інженерно-транспортної

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля / Аспект	Територія ДПТ (Прямий/Непрямий, Термін, Масштаб, Сила впливу)	Суміжна територія	Пояснення та обґрунтування оцінки
			інфраструктури громади. Непрямий позитивний вплив на громаду через економічну активність та залучення інвестицій.
Інклюзивність	П / СС, ДС / М (+1)	0	Прямий, позитивний вплив. Створення безбар'єрного середовища для всіх категорій населення (тактильні елементи, пандуси, спеціальні паркувальні місця – 33 місця (не менше 10% від 204) шириною 3,5 м) відповідно до ДБН В.2.2-40:2018.

Позначення:

• -2 – Значний негативний вплив; -1 – Помірний негативний вплив; 0 – Відсутність або незначний вплив; +1 – Помірний позитивний вплив; +2 – Значний позитивний вплив.

• П/НП – Прямий / Непрямий вплив.

• КС/СС/ДС – Короткостроковий (1 рік) / Середньостроковий (3-5 років) / Довгостроковий (10-15 років).

• М/Р – Місцевий / Регіональний масштаб впливу.

Примітка: Позначення (-1) для «Ґрунтів» та «Флори та фауни» стосується переважно етапу будівництва та прямої трансформації території. Найбільш суттєвим є факт зміни цільового призначення земель, що передбачено Схемою планування території Київської області та є економічно обґрунтованим.

7.4. Загальний висновок щодо наслідків

Реалізація Детального плану території для будівництва виробничо-складського комплексу в межах Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області не призведе до значних або незворотних негативних наслідків для довкілля та здоров'я населення за умови дотримання всіх запроєктованих заходів.

Основний вплив має тимчасовий, локальний та помірно-негативний характер та припадає на етап будівництва:

- порушення ґрунтового покриття (вертикальне планування з перепадом 3,75 м);
- шум та пил від будівельної техніки;
- тимчасове витіснення дрібної фауни;
- будівництво з нуля.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Найсуттєвішим планувальним рішенням є зміна цільового призначення земель з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 для ділянок загальною площею 24,2917 га. Це рішення відповідає Схемі планування території Київської області та стратегії розвитку Димерської селищної територіальної громади (створення робочих місць, залучення інвестицій, розвиток виробничо-складської інфраструктури) та є обґрунтованим з містобудівної точки зору.

В експлуатаційний період негативні впливи є керованими та можуть бути зведені до мінімуму при неухильному виконанні запроєктованих природоохоронних заходів:

- дотримання планувальних обмежень (червоні лінії – 0 м і більше, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м);
- дотримання відстаней до проїздів (5,0-25,0 м);
- підключення до існуючих систем водовідведення або влаштування автономних очисних споруд;
- влаштування закритої системи дощової каналізації, очисних споруд дощових вод, відкритого відстійника;
- організована система збору та передачі відходів (контейнерний майданчик, роздільне збирання);
- компенсаційне озеленення (3,7535 га).

Проект має помірні позитивні соціально-економічні наслідки:

- створення 489 нових робочих місць;
- збільшення податкових надходжень до бюджету Димерської селищної ради;
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади (внутрішні проїзди з твердим покриттям на 5,2255 га, під'їзди з автодороги Р-02);
- залучення інвестицій у розвиток виробничо-складської інфраструктури.

Кумулятивні ефекти визнані потенційними, але незначними в поточних умовах. Вони потребують уваги при подальшому плануванні розвитку території виробничого призначення (при розробці Комплексного плану просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади).

Синергетичні ефекти оцінюються як малоймовірні через низьку інтенсивність кожного окремого фактору впливу (об'єкт виробничо-складського призначення, незначні технологічні викиди) та наявність планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м).

Транскордонний вплив – відсутній (детальніше див. Розділ 11 Звіту).

Проект відповідає Цілям сталого розвитку України до 2030 року (Указ Президента України №722/2019), зокрема:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Ціль 8 (Гідна праця та економічне зростання) – створення 489 робочих місць;
- Ціль 9 (Інновації та інфраструктура) – розвиток виробничо-складської інфраструктури площею 13,4145 га;
- Ціль 11 (Сталий розвиток міст і громад) – організація озеленення 3,7535 га, дотримання планувальних обмежень;
- Ціль 12 (Відповідальне споживання та виробництво) – підключення до існуючих очисних споруд або влаштування автономних, закрита дощова каналізація, роздільне збирання відходів;
- Ціль 13 (Пом'якшення наслідків зміни клімату) – екобруківка, озеленення на 3,7535 га, точки зарядки електромобілів (2 місця).

Рекомендації на наступні стадії:

Проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (відповідно до ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»);

Запровадження моніторингу екологічного стану (якість ґрунтів, підземних вод, атмосферного повітря, ефективність систем водовідведення) для контролю кумулятивних змін у довгостроковій перспективі;

Стимулювання використання енергоефективних технологій та відновлюваних джерел енергії (сонячні панелі на даху будівель, теплові насоси або електричні котли).

Реалізація Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» є екологічно прийнятною за умови безумовного дотримання всіх проектних рішень, будівельних норм, санітарних правил та природоохоронного законодавства.

8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Для запобігання, зменшення та пом'якшення потенційних негативних наслідків реалізації Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», заплановано комплекс взаємопов'язаних організаційних, містобудівних, технічних, технологічних та моніторингових заходів.

Ці заходи охоплюють усі етапи життєвого циклу – від планування та будівництва до експлуатації виробничо-складського комплексу, базуються на вимогах чинних ДБН, ДСП, законодавчих актів та враховують вихідні дані і обмеження, отримані від уповноважених органів (Департамент містобудування та архітектури Київської ОВА, Департамент екології та природних ресурсів Київської ОВА, Головне управління Держпродспоживслужби в Київській області, Департамент культури та туризму Київської ОВА).

8.1. Містобудівні та планувальні заходи (превентивні на етапі планування)

Містобудівні рішення ДПТ формують правову та просторову основу для мінімізації впливів на найпершому етапі – етапі територіального планування.

1. Функціональне зонування:

Чітке виділення території під функціональне призначення (згідно з п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2028 року):

- 20101.0 – Території промислових підприємств (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 01, підклас 01);
- 20300.0 – Території вулиць і доріг (підгрупа 02 «Виробничі території», клас 03).

Це запобігає конфлікту з іншими функціями та локалізує потенційні впливи в межах визначеної зони з дотриманням планувальних обмежень.

2. Встановлення червоних ліній, ліній регулювання забудови та планувальних обмежень:

Параметр	Значення	Нормативний документ
Відстань до червоних ліній вулиць	0 м і більше	ДБН Б.2.2-12:2019
Відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини	5,0-25,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1
Гранична висотність будівель	21 м	ДБН Б.2.2-12:2019
Максимально допустимий відсоток забудови	60% (фактично ~55%)	ДБН Б.2.2-12:2019
Охоронна зона водопостачання	5,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Параметр	Значення	Нормативний документ
Охоронна зона каналізації	3,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2
Охоронна зона септика	5,0 м	ДБН В.2.5-75:2013
Охоронна зона очисних споруд господарсько-побутових стоків	15,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019
Охоронна зона КНС	20,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019
Охоронна зона очисних споруд дощових вод	20,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019
Охоронна зона відкритого відстійника поверхневих стічних вод	15,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019
Охоронна зона трансформаторної підстанції	3,0 м	Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022
Охоронна зона кабелів телекомунікацій	2,0 м	Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022
Охоронна зона газопроводу низького тиску	2,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1, И.2
Санітарно-захисна зона (V клас шкідливості)	50,0 м	ДСП 173-96, додаток 4, додаток 6
Санітарно-захисна зона (IV клас шкідливості)	100,0 м	ДСП 173-96, додаток 4, додаток 6

3. Принципи планувальної організації:

- Орієнтація транспортних зв'язків: Головний під'їзд до території здійснюється з південно-східної сторони по проектній вулиці, що з'єднується з автодорогою Р-02; передбачено два розосереджені в'їзди-виїзди;
- Організація внутрішніх проїздів: ширина проїзної частини – 4,0-8,0 м (забезпечення двостороннього руху) та 4,0 м (протипожежні проїзди);
- Забезпечення проїздів для пожежної техніки: ширина – 4,0 м; відстань від стін будівель до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м;
- Розосереджені в'їзди/виїзди: південно-східна та східна частини території.

4. Інженерна підготовка території:

- Вертикальне планування з урахуванням існуючого рельєфу та перепаду відміток 3,75 м (абсолютні відмітки від 144,40 м до 148,15 м) для організації поверхневого стоку, запобігання застою води, заболочуванню та ерозії ґрунтів.

5. Комплексний благоустрій та озеленення:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Площа озеленення – 3,7535 га (норматив для виробничих територій – 3 м² на одного працівника: при 489 працюючих – 0,1467 га; значно перевищено), у тому числі:
 - зелені насадження обмеженого користування (3,3510 га);
 - зелені насадження спеціального призначення (0,4025 га).
- Функції озеленення: пило- та шумозахист (бар'єрна функція), покращення мікроклімату (зменшення теплового острова), естетика території, стабілізація ґрунтів, поглинання СО₂, створення нових місць існування для птахів та комах.
- Площа твердого покриття – 5,2255 га (проїзди, майданчики).
- Переваги екобруківки: водопроникність (80-90%), зменшення теплового острова (на 5-10°C нижче за асфальт), зменшення пікового дощового стоку на 30-40%, можливість локального ремонту, використання перероблених матеріалів.

8.2. Технічні та технологічні заходи (на етапі будівництва та експлуатації)

8.2.1. Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря та клімат

На етапі будівництва:

- Використання будівельної техніки, що відповідає сучасним екологічним стандартам (Євро-5 або вище);
- Систематичне зволоження ґрунту на ділянках земляних робіт (вертикальне планування з перепадом 3,75 м) та тимчасових дорогах для припилення пилу;
- Перевезення сипучих будівельних матеріалів у закритому або щільно накритому транспорті (автосамоскиди з тентом);
- Застосування готових бетонних сумішей (заводського виготовлення) для уникнення пилоутворення на майданчику;
- Обмеження роботи техніки в нічний час (за можливості) для зменшення шумового впливу;
- Будівництво з нуля з дотриманням пилопридушення.

На етапі експлуатації:

Для автотранспорту:

- Оптимізація внутрішніх транспортних маршрутів (система проїздів з твердим покриттям шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м);
- Влаштування твердого покриття (5,2255 га) для зменшення пилоутворення;
- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця, 10% від загальної кількості машино-місць для легкових авто – 204 м/м) для стимулювання використання екологічного транспорту;
- Облаштування пішохідних доріжок (ширина не менше 1,8 м) для розділення транспортних та пішохідних потоків.

Загально-територіальні заходи:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Регулярне механізоване прибирання та миття доріг із твердим покриттям (у теплу пору року – для зменшення пилу);
- Озеленення (3,7535 га) як природний фільтр для пило- та газоуловлення, а також для зменшення швидкості вітру біля поверхні;
- Дотримання планувальних обмежень (червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м).

8.2.2. Заходи зменшення впливу на водні ресурси та ґрунти

Водопостачання:

- Підключення до існуючого водопроводу, що проходить в межах території проектування, відповідно до ДБН В.2.5-74:2013, або влаштування артезіанських свердловин;
- Охоронна зона мереж водопостачання – 5,0 м; зона санітарної охорони навколо артезіанської свердловини – 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013 та ДСанПіН 2.2.4-171-10).

Водовідведення та очищення стоків (ключові заходи):

- Підключення до існуючої системи каналізації, що проходить в межах території проектування, або влаштування автономних очисних споруд (септик) з охоронною зоною 5,0 м;
- Влаштування закритої системи дощової каналізації з охоронною зоною 3,0 м, очисних споруд дощових вод (охоронна зона 20,0 м) та відкритого відстійника поверхневих стічних вод (охоронна зона 15,0 м);
- Категорична заборона скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф.

Захист ґрунтів:

- Зняття та збереження родючого шару ґрунту перед початком основних земляних робіт з наступним використанням для благоустрою та озеленення території (відповідно до ст. 52 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій»);
- Подальше використання знятого ґрунту для рекультивації порушених ділянок та озеленення території (3,7535 га);
- Рекультивація тимчасово порушених у процесі будівництва ділянок (тимчасові склади ґрунту, проїзди будівельної техніки);
- Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок (закрита система дощової каналізації, вертикальне планування з ухилами);
- Впорядковане управління будівельними відходами.

8.2.3. Заходи зменшення шумового забруднення

На етапі будівництва:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Обмеження проведення особливо шумних будівельних робіт денним часом (з 08:00 до 20:00);
- Використання сучасної техніки з підвищеними шумозахисними характеристиками (глушники, шумозахисні кожухи);
- Організація будівельного майданчика з тимчасовим огороженням (шумозахисні екрани за необхідності).

На етапі експлуатації:

- Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої сторони будівлі до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м;
- Дотримання планувальних обмежень (червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м);
- Влаштування захисних зелених насаджень (щільні багаторівневі – дерева, чагарники) по периметру території та вздовж проїздів (3,7535 га);
- Контроль рівнів шуму (дотримання ДСанПіН 3.3.6.037-99);
- Встановлення обмежень швидкості на внутрішніх проїздах (на стадії експлуатації – дорожні знаки «20 км/год» або «30 км/год»).

8.2.4. Заходи у сфері управління відходами

- Влаштування контейнерного майданчика з твердим непроникним покриттям для тимчасового зберігання відходів;
- Впровадження обов'язкового роздільного збирання відходів (папір/картон, пластик, скло, біовідходи, змішані відходи, небезпечні відходи) відповідно до ЗУ «Про управління відходами» та Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року;
- Укладення договорів з ліцензованими операторами на передачу всіх видів відходів, що утворюються, для подальшого оброблення (відновлення або видалення);
- Облаштування спеціальних контейнерів для небезпечних відходів (люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори, відходи нафтопродуктів) в окремому закритому приміщенні;
- Сортування та впорядковане управління будівельним брухтом (метал, бетон, деревина – роздільний збір та вивезення);
- Орієнтовний річний об'єм побутових відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³ (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, див. п. 4.6). Точні обсяги виробничих відходів будуть уточнені на стадії проектної документації.

8.2.5. Заходи збереження біорізноманіття

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Проведення будівельних робіт з мінімально можливим порушенням периферійних ділянок території (будівельний майданчик чітко окреслюється, тимчасові склади ґрунту та матеріалів розташовуються в межах ділянки);
- Компенсаційне озеленення території місцевими видами рослин, що відповідають умовам проектованої території (північно-західний архітектурно-будівельний кліматичний район) – 3,7535 га (газонні трави, декоративні чагарники: дерен білий, спірея японська; дерева: клен гостролистий, липа дрібнолиста);
- Використання рослин для бар'єрної та шумо-вітрозахисної ролей (створення щільних багаторівневих насаджень по периметру);
- В межах охоронної зони трансформаторної підстанції (3,0 м) та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень певного типу, які не перешкоджатимуть можливості під'їзду до лінії, та відіграватимуть загальну естетичну роль в формуванні мікроклімату території проектування.

8.2.6. Заходи щодо охорони здоров'я населення та працівників

- Суворе дотримання планувальних обмежень (червоні лінії – 0 м і більше, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м);
- Суворе дотримання нормативних відстаней до проїздів (5,0-25,0 м);
- Забезпечення відповідних умов праці для працівників об'єкту (489 осіб) – виробничо-складський комплекс з адміністративно-побутовими приміщеннями відповідно до законодавства з охорони праці (санвузли, гардеробні, кімнати прийому їжі, місця для відпочинку, згідно з п. 7.2 ДБН Б.2.2-5:2011);
- Регулярне санітарне утримання території: боротьба зі сміттям, бур'янами, карантинними рослинами (амброзія полинолиста – заходи з викошування, застосування гербіцидів за необхідності), комахами (дезінсекція), гризунами (дератизація);
- Створення безбар'єрного середовища для осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»:
 - спеціальні з'їзди (пониження бортового каменю) з тротуару на пішохідних переходах;
 - тактильні (напрямна тактильна плитка перед сходами, пандусами, пішохідними переходами) та візуальні (контрастне маркування країв сходів, інформаційні таблички великим шрифтом) елементи доступності;
 - паркувальні місця для транспорту осіб з інвалідністю – 33 місця (не менше 10% від загальної кількості м/м для легкових авто – 204 м/м), ширина 3,5 м, розташоване найближче до входу до будівель;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

пандуси при входах до будівель (кут нахилу не більше 8°, ширина не менше 1,5 м, поручні з обох боків).

8.3. Організаційні, адміністративні та моніторингові заходи

1. Проведення оцінки впливу на довкілля (ОВД):

- Для кожного конкретного об'єкта капітального будівництва в межах території ДПТ, що підлягає процедурі ОВД згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» (№ 2059-VIII від 23.05.2017), буде в обов'язковому порядку проведена відповідна оцінка;

- Виробничо-складський комплекс проектується для постійного перебування 489 осіб (працюючі), що перевищує поріг у 50 осіб. Тому процедура ОВД може бути обов'язковою для даного об'єкта на підставі цієї норми. Остаточна необхідність проведення ОВД визначатиметься на стадії проектної документації залежно від виду діяльності та категорії об'єкта.

2. Контроль через містобудівні умови та обмеження:

- Видача містобудівних умов та обмежень на будівництво конкретних об'єктів (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі) буде здійснюватися з обов'язковим врахуванням вимог даного ДПТ, Звіту про СЕО та природоохоронних вимог;

- Затверджені параметри: висотність – 21 м, відсоток забудови – 60% (фактично ~55%), відстані до червоних ліній – 0 м і більше, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м.

3. Програми екологічного моніторингу:

На стадії експлуатації об'єктів рекомендується розробка та виконання Програми екологічного моніторингу, що може включати:

Параметр моніторингу	Періодичність	Місце відбору/вимірювання
Якість атмосферного повітря (CO, NOx, SO ₂ , тверді частини)	Щоквартально (перші 2 роки), далі щорічно	На межі ділянки
Ефективність роботи систем каналізації та очисних споруд (септик, очисні споруди дощових вод)	Щоквартально	На виході з ділянки
Рівень шуму	Щорічно (вдень)	На межі ділянки
Утворення та управління виробничими відходами	Постійно	Ведення журналів обліку відходів, звітність
Стан ґрунтів (у разі необхідності)	Один раз на 5 років	На території ділянки

4. Публічна звітність та інформування:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Забезпечення прозорості через оприлюднення матеріалів ДПТ та Звіту про СЕО на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану);

- Проведення громадських слухань відповідно до ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та ст. 12-13 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» (збір письмових зауважень та пропозицій).

5. Дотримання нормативних вимог та дозвільних процедур:

Обов'язкове отримання всіх необхідних екологічних дозволів та ліцензій перед початком експлуатації:

- дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря (за наявності стаціонарних джерел – автономне опалення);

- дозвіл на спеціальне водокористування (у разі потреби);

- ліміти та дозволи на утворення та розміщення відходів (згідно з ЗУ «Про управління відходами»);

- декларація відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства з охорони праці.

6. Енергоефективність та відновлювана енергетика:

- Стимулювання використання енергоефективних технологій при будівництві (утеплення будівель, енергозберігаючі вікна, рекуперація тепла в системах вентиляції);

- Можливість впровадження відновлюваних джерел енергії (сонячні панелі на даху будівель – технічна можливість передбачена, теплові насоси або електричні котли для опалення) відповідно до Національного плану дій з відновлюваної енергетики на період до 2030 року (розпорядження КМУ №761-р від 13.08.2024);

- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця, 10% від 204 машино-місць для легкових авто) – стимулювання використання екологічного транспорту.

7. Наукові дослідження (відповідно до вимог ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»):

- Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (відповідно до ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»).

Запропонований комплекс заходів є достатнім для запобігання, зменшення та пом'якшення потенційних негативних наслідків реалізації ДПТ, що були ідентифіковані в Розділі 7 цього Звіту.

Ефективність цих заходів залежить від їх неухильного та послідовного виконання на всіх наступних стадіях:

- Детальне проектування конкретних об'єктів (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі);

- Будівництво (дотримання технологій, природоохоронних вимог, графіків робіт);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Експлуатація (повсякденне функціонування комплексу, обслуговування інженерних систем, управління відходами, моніторинг).

Адміністративні механізми (містобудівні умови та обмеження, ОВД, дозвільна система) та системи моніторингу забезпечать необхідний контроль та можливість своєчасного коригування діяльності для мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення.

Проектні рішення ДПТ повністю відповідають вимогам:

- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII);
- Водного кодексу України (№ 213/95-ВР);
- Земельного кодексу України (№ 858-IV);
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (зі Зміною № 1, чинній з 01.01.2026);
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (зі Зміною № 1);
- ДБН В.2.2-43:2021 «Будівлі та споруди. Складські будівлі. Основні положення»;
- Закону України «Про управління відходами» (№ 2320-IX);
- Закону України «Про енергетичну ефективність» (№ 1818-IX).

Реалізація Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» є екологічно обґрунтованою та прийнятною за умови безумовного дотримання всіх запроєктованих містобудівних, технічних, санітарних та природоохоронних заходів.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ

9.1. Критерії стратегічної оцінки

Основним критерієм стратегічної екологічної оцінки (СЕО) проекту Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» є його відповідність:

- законодавству України у сфері містобудування, охорони довкілля, санітарно-гігієнічним нормам;
- рішенням містобудівної документації вищого рівня (Схема планування території Київської області, яка визначає територію проектування як територію виробничого призначення);
- принципам сталого розвитку та Цілям сталого розвитку України до 2030 року (Указ Президента України №722/2019).

У ході проведення СЕО були проаналізовані та порівняні наступні виправдані альтернативи щодо можливого розвитку території загальною площею 24,2917 га (13 земельних ділянок) за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області:

Таблиця 9.1. Порівняльний аналіз альтернатив розвитку території

Критерії порівняння	Альтернатива 0 (Нульова): Відмова від затвердження ДПТ (збереження статус-кво)	Альтернатива 1 (Запропонована): Затвердження запропонованого ДПТ	Альтернатива 2: Розміщення аналогічного об'єкта (виробничо-складського комплексу) в іншому місці (теоретична)
Сутність	Збереження існуючого стану: 13 земельних ділянок приватної, державної та комунальної власності (кадастрові номери: 3221855300:11:091:0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0110, 0111, 0112, 0115, 0116, 0117, 3221855300:11:167:0103, 3221855300:11:168:0101, а також землі комунальної власності б/к) залишаються з існуючим цільовим	Затвердження ДПТ для розміщення виробничо-складського комплексу (функціональні зони 20101.0 – Території промислових підприємств; 20300.0 – Території вулиць і доріг), визначені згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 01.01.2028). Встановлення чіткого функціонального зонування, планувальних обмежень	Пошук іншої земельної ділянки в межах Димерської селищної громади для розміщення виробничо-складського комплексу аналогічної потужності (489 працюючих, площа забудови 13,4145 га).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Критерії порівняння	Альтернатива 0 (Нульова): Відмова від затвердження ДПТ (збереження статус-кво)	Альтернатива 1 (Запропонована): Затвердження запропонованого ДПТ	Альтернатива 2: Розміщення аналогічного об'єкта (виробничо-складського комплексу) в іншому місці (теоретична)
	призначенням (01.03, 01.01, 01.02). Відсутність затвердженого ДПТ та, відповідно, чітких планувальних обмежень для цієї території (Схема планування території Київської області затверджена, однак не встановлює детальних планувальних обмежень).	(червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м) та комплексу інженерних і природоохоронних рішень.	
Екологічні наслідки	<p>Позитив: Відсутність нових навантажень від будівництва та експлуатації. Збереження існуючого трав'янистого покриття.</p> <p>Негатив: Високий ризик стихійної, неконтрольованої забудови (за відсутності ДПТ) з порушенням санітарних, протипожежних норм, без належної інженерної підготовки (відсутність очисних споруд). Немоżliвість централізовано впровадити сучасні природоохоронні рішення (очисні споруди, система управління відходами, компенсаційне озеленення). Територія залишиться вільною від забудови, що не створює безпосередніх ризиків, але й не приносить екологічних вигод.</p>	<p>Позитив: Ліквідація правової невизначеності (відсутність детального плану – визначення функціонального призначення згідно з п.63 Закону). Впорядкування території з влаштуванням інженерно-транспортної інфраструктури.</p> <p>Запровадження планувальних заходів для мінімізації впливу (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, підключення до існуючих систем водовідведення або влаштування автономних очисних споруд, закрита дощова каналізація, система збору відходів). Відповідність Схемі планування території Київської області.</p>	<p>Позитив: Теоретична можливість вибору ділянки з потенційно меншими обмеженнями або впливом.</p> <p>Негатив: Перенесення екологічного навантаження на нову, можливо, більш чутливу територію (наприклад, ближче до природоохоронних об'єктів, водних об'єктів, житлової забудови). Потенційне порушення інших земель. Непередбачуваність наслідків без глибокого аналізу кожної конкретної ділянки.</p>

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Критерії порівняння	Альтернатива 0 (Нульова): Відмова від затвердження ДПТ (збереження статус-кво)	Альтернатива 1 (Запропонована): Затвердження запропонованого ДПТ	Альтернатива 2: Розміщення аналогічного об'єкта (виробничо-складського комплексу) в іншому місці (теоретична)
		Негатив: Тимчасові, локальні, помірно-негативні впливи під час будівництва (вертикальне планування з перепадом 3,75 м, шум, пил); постійні, але керовані впливи під час експлуатації (викиди від 204 машино-місць, шум, утворення відходів – орієнтовно 954 975 кг, 2 829,2 м³/рік).	
Планувальні та правові аспекти	Значний ризик: Відсутність правової основи для контролю за будь-якою забудовою (відсутність ДПТ). Неможливість встановлення та контролю дотримання червоних ліній, параметрів забудови, охоронних зон. Суперечить Схемі планування території Київської області та стратегії розвитку Димерської селищної громади (створення робочих місць, залучення інвестицій).	Створення правового поля: ДПТ стає обов'язковим до виконання документом (згідно з п.63 Закону до 01.01.2028), що встановлює містобудівні умови, обмеження (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії) та режим використання території. Забезпечує основу для видачі містобудівних умов та обмежень для конкретних об'єктів (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі). Відповідає Схемі планування території Київської області та стратегії розвитку громади.	Непрактичність: Потребує повторення всього циклу: ідентифікація нової ділянки, її формування, зміна цільового призначення, замовлення нового ДПТ, що суттєво затягує процес (на роки) та збільшує витрати. Може суперечити намірам власників земельних ділянок та інвестора, які вже сконцентровані на реалізації проєкту саме на цій території.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Критерії порівняння	Альтернатива 0 (Нульова): Відмова від затвердження ДПТ (збереження статус-кво)	Альтернатива 1 (Запропонована): Затвердження запропонованого ДПТ	Альтернатива 2: Розміщення аналогічного об'єкта (виробничо-складського комплексу) в іншому місці (теоретична)
Соціально-економічні наслідки	Негатив: Втрата потенційних 489 робочих місць. Втрата податкових надходжень до бюджету Димерської селищної ради. Заморожування економічного розвитку даної території.	Позитив: Створення 489 нових робочих місць (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, супутня інфраструктура). Розвиток місцевої інженерно-транспортної інфраструктури (внутрішні проїзди з твердим покриттям – 5,2255 га, під'їзди з автодороги Р-02). Збільшення податкових надходжень. Реалізація інвестиційного потенціалу території.	Непевність: Економічна доцільність залежить від вартості нової ділянки, витрат на її інженерне освоєння, зміну цільового призначення та готовності інвестора/власника змінити місце. Високий ризик відмови від проєкту взагалі.
Відповідність намірам замовника та власника землі	Не відповідає.	Повністю відповідає. ДПТ розроблено саме для реалізації інвестиційного наміру на конкретних земельних ділянках приватної власності (кадастрові номери: 3221855300:11:091:0103–0117, 3221855300:11:167:0103, 3221855300:11:168:0101).	Не відповідає без згоди власників земельних ділянок та інвестора на зміну локації.
Відповідність стратегічним документам	Не відповідає Стратегії розвитку Київської області на 2021-2027 роки, стратегії розвитку Димерської селищної громади.	Повністю відповідає Цілям сталого розвитку України до 2030 року, регіональним стратегіям, Схемі планування території Київської області, стратегії розвитку громади (створення робочих місць, залучення інвестицій).	Потребує перевірки відповідності для кожної потенційної ділянки.

На підставі порівняльного аналізу, Альтернатива 1 (затвердження запропонованого ДПТ) визнана єдиною виправданою та оптимальною з точки зору балансу екологічних, соціальних, економічних інтересів та принципів сталого розвитку, а також є практично реалізованою.

Обґрунтування вибору:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Усунення значно більшого ризику:

Запобігає найгіршому сценарію – стихійній та неконтрольованій забудові (Альтернатива 0), яка несе набагато вищі екологічні та соціальні ризики через відсутність будь-яких планувальних обмежень, інженерних рішень (очисні споруди) та контролю. Особливо актуально у зв'язку з відсутністю детального плану для цієї території.

Забезпечення контролю та мінімізації:

Надає органу місцевого самоврядування (Димерській селищній раді) дієвий інструмент – затверджений ДПТ – для встановлення чітких екологічних, санітарних та містобудівних вимог:

- параметри забудови (висотність 21 м, відсоток забудови 60% – фактично ~55%);
- червоні лінії та лінії регулювання забудови (0 м і більше);
- охоронна зона трансформаторної підстанції (3,0 м);
- охоронна зона водопроводу (5,0 м);
- охоронна зона каналізації (3,0 м);
- охоронна зона телекомунікацій (2,0 м);
- охоронна зона газопроводу низького тиску (2,0 м);
- санітарно-захисна зона (50 м та 100 м);
- підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації або влаштування автономних очисних споруд;
- нормативи озеленення та благоустрою (3,7535 га, що значно перевищує нормативні 0,1467 га для виробничих територій).

Це дозволяє не запобігти впливам повністю, але ефективно ними керувати та зводити до мінімуму.

Практична реалізованість:

Базується на конкретному інвестиційному намірі та вже визначених земельних ділянках (13 ділянок), на відміну від гіпотетичної, ресурсо- та часомісткої Альтернативи 2, яка потребувала б повторення всіх процедур (пошук ділянки, зміна цільового призначення, розробка нового ДПТ) із затримкою на роки.

Спрямованість на сталий розвиток:

Забезпечує правову основу для соціально-економічного розвитку (створення 489 робочих місць, залучення інвестицій, податкові надходження) з одночасним дотриманням екологічних стандартів через комплекс запроектованих містобудівних та технічних заходів (охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, підключення до існуючих систем водовідведення або влаштування автономних очисних споруд, озеленення 3,7535 га, закрита дощова каналізація, екобруківка, точки зарядки електромобілів – 2 місця).

9.2. Опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

СЕО проєкту ДПТ проводилася відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII) та «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки» (наказ Міністерства екології та природних ресурсів України №296 від 10.08.2018).

Замовником процедури СЕО виступає Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області (рішення № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року).

Розробником документа державного планування та Звіту про СЕО є Товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ» (ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»).

Основні етапи та методи проведення СЕО:

1. Підготовчий етап (визначення обсягу інформації для СЕО):

- Підготовка Заяви про визначення обсягу інформації, що має входити до звіту зі стратегічної екологічної оцінки;

- Оприлюднення Заяви на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану) та внесення до Єдиного державного реєстру стратегічної екологічної оцінки;

- Проведення громадського обговорення Заяви для отримання зауважень та пропозицій;

- Направлення Заяви на погодження до:

Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної військової адміністрації;

Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області;

Департаменту містобудування та архітектури Київської обласної військової адміністрації;

Департаменту культури та туризму Київської обласної військової адміністрації.

2. Етап проведення оцінки та підготовки проєкту звіту СЕО:

Збір та аналіз вихідної інформації:

- використано матеріали проєкту ДПТ (пояснювальна записка – Том I, графічні матеріали – опорний план, проєктний план, план землевпорядних заходів, схема функціонального зонування тощо);

- дані топографо-геодезичних вишукувань (2026 рік, М 1:1000, УСК-2000);

- інформацію з Державного земельного кадастру (13 земельних ділянок);

- Регіональну доповідь про стан навколишнього природного середовища Київської області;

- картографічні матеріали (екомережа Київської області, ґрунти, клімат);

- вихідні дані та вимоги, надані уповноваженими органами (Департамент містобудування та архітектури КОВА, Департамент екології, Держпродспоживслужба, Департамент культури та туризму).

Аналіз існуючого стану довкілля:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- проведено оцінку компонентів природного середовища (атмосферне повітря, клімат, водні ресурси, ґрунти, флора, фауна) на території впливу та прилеглих територіях (сmt Димер, суміжні земельні ділянки);
- встановлено відсутність об'єктів ПЗФ, екомережі, Смарагдової мережі, пам'яток культурної спадщини в межах ДПТ (відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області);
- визначено планувальні обмеження (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії – 0 м і більше).

Прогнозування впливу:

- для визначення ймовірних наслідків реалізації ДПТ на різних етапах (будівництво, експлуатація) застосовано методи експертної оцінки, порівняльного аналізу з аналогічними об'єктами, аналізу відповідності нормативним вимогам (ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96, ДБН В.2.2-40:2018, ДБН В.2.2-43:2021);
- особлива увага приділялась оцінці впливу, пов'язаного зі зміною цільового призначення земель (з 01.03, 01.01, 01.02 на 11.02, 12.13 для 13 ділянок загальною площею 24,2917 га) та дотриманням охоронних зон інженерних мереж;
- проведено аналіз кумулятивних, коротко-, середньо- та довгострокових наслідків (Розділ 7).

Розгляд альтернатив:

- проведено порівняльний аналіз виправданих альтернатив розвитку території (див. п. 9.1).

Альтернатива 1 (затвердження запропонованого ДПТ) визнана оптимальною.

Розробка пропозицій щодо запобіжних заходів та моніторингу:

- сформовано комплекс містобудівних, технічних, організаційних заходів для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків (Розділ 8);
- запропоновано перелік рекомендованих заходів моніторингу для контролю за станом довкілля після реалізації проєкту (Розділ 10).

Підготовка проєкту звіту SEO:

- усі отримані результати, аналітичні дані та висновки систематизовано у структурі, передбаченій ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (даний документ – Том III містобудівної документації).

3. Етап громадського обговорення та консультацій (після підготовки проєкту ДПТ та проєкту звіту SEO):

- Оприлюднення Повідомлення про оприлюднення проєкту ДПТ та звіту про SEO на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Проведення громадського обговорення цих документів з метою отримання зауважень та пропозицій від усіх зацікавлених сторін (громадськості, мешканців смт Димер, власників суміжних ділянок);

- Паралельне проведення консультацій з уповноваженими органами (відповідно до ст. 13 ЗУ «Про СЕО»);

- Усі отримані під час обговорення та консультацій пропозиції будуть узагальнені у відповідній Довідці.

4. Завершальний етап:

- Урахування отриманих зауважень та пропозицій у фінальних версіях ДПТ та Звіту про СЕО;
- Підготовка остаточних Довідок про громадське обговорення та консультації;
- Подання повного пакету документів (ДПТ – Томи I та II, Звіт про СЕО – Том III, Довідки) на розгляд та затвердження Димерській селищній раді;

- Після затвердження – обов'язкове розміщення затверджених документів та довідок у відкритому доступі на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (з врахуванням обмежень воєнного стану).

9.3. Ускладнення, що виникли під час проведення СЕО

Обмеженість локальних моніторингових даних:

Відсутність актуальних результатів систематичного моніторингу якості атмосферного повітря, ґрунтів та підземних вод безпосередньо на території проектування та в зоні її впливу. Оцінка проводилась на основі:

- регіональних (фонових) показників для Київської області (Екологічний паспорт, Регіональна доповідь);
- даних з аналогічних територій;
- нормативних моделей та експертних оцінок.

Необхідність деталізації на наступних етапах (рівень ДПТ vs рівень ОВД):

СЕО на рівні Детального плану території встановлює рамкові умови, планувальні обмеження (охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії) та параметри забудови. Детальна кількісна оцінка впливів (наприклад, точний розрахунок викидів забруднюючих речовин від автотранспорту – 204 машино-місця, детальне моделювання шумового навантаження, розрахунок розсіювання) має проводитися на етапі оцінки впливу на довкілля (ОВД) для кожного конкретного об'єкта будівництва (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі). На об'єкті постійно перебуватимуть 489 осіб (працюючі), що перевищує поріг у 50 осіб, тому процедура ОВД може бути обов'язковою для даного об'єкта на підставі цієї норми. Остаточна необхідність проведення ОВД визначатиметься на стадії проектної документації залежно від виду діяльності та категорії об'єкта.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Відсутність повністю затвердженого Комплексного плану просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади:

На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади не затверджений. Це ускладнило визначення функціонального призначення території. Відповідно до п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території, що і було зроблено (функціональне призначення 20101.0 – Території промислових підприємств; 20300.0 – Території вулиць і доріг).

Воєнний стан:

Обмеження щодо проведення громадських слухань у період воєнного стану враховано шляхом забезпечення загальної доступності матеріалів ДПТ та звіту СЕО на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування (Димерської селищної ради), а також можливості подання письмових зауважень та пропозицій (електронною поштою, поштовим відправленням), що відповідає вимогам ч. 7 ст. 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» з урахуванням обмежень воєнного стану.

Процедура СЕО проведена з дотриманням вимог законодавства. Вибір основної альтернативи (затвердження ДПТ) ґрунтується на її здатності забезпечити правовий контроль та екологічно орієнтоване впорядкування розвитку конкретної території, що є найкращим доступним шляхом для:

- запобігання хаотичній, неконтрольованій забудові;
- безумовного дотримання планувальних обмежень (охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м);
- мінімізації загального негативного впливу на довкілля та здоров'я населення;
- реалізації завдань стратегії розвитку Димерської селищної громади (створення 489 робочих місць, залучення інвестицій, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету).

10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Заходи моніторингу, передбачені цим розділом, розроблено відповідно до вимог пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272. Індикатори досягнення цілей ДДП, наведені в таблицях 10.1 та 10.2, відповідають екологічним цілям та зобов'язанням, визначеним у розділі 6 цього Звіту (таблиця 6.1). Зокрема: дотримання планувальних обмежень (охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії) відповідає цілям ДБН Б.2.2-12:2019; підключення до існуючих систем водовідведення або влаштування автономних очисних споруд – цілям Водного кодексу України; створення 489 робочих місць – цілям сталого розвитку та Стратегії розвитку Київської області.

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», замовник документа державного планування – Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області – зобов'язана здійснювати моніторинг наслідків реалізації Детального плану території (ДПТ) для довкілля та здоров'я населення.

Мета моніторингу:

- Контроль: Виявлення фактичних наслідків (у тому числі вторинних та кумулятивних) реалізації рішень ДПТ на території площею 24,2917 га (13 земельних ділянок).
- Верифікація: Порівняння фактичних результатів із прогнозованими в цьому Звіті про СЕО.
- Дотримання вимог: Перевірка виконання заходів з запобігання, зменшення та пом'якшення впливів, передбачених ДПТ та звітом СЕО (Розділ 8), включаючи дотримання планувальних обмежень (охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії).
- Своєчасна реакція: Виявлення непередбачених негативних наслідків для вжиття оперативних заходів щодо їх усунення.

Загальні принципи:

- Моніторинг буде здійснюватися протягом усього періоду реалізації рішень ДПТ (етапи будівництва та експлуатації об'єктів: виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі, внутрішні проїзди);
- Інформація про ключові результати моніторингу буде публічно доступною та оприлюднюватиметься на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану).

Дворівнева система моніторингу:

Загальний (адміністративний) моніторинг:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

• Контроль виконання ключових планувальних та екологічних рішень ДПТ на рівні території в цілому;

• Забезпечується виконавчим комітетом Димерської селищної ради (уповноважений орган з містобудування та архітектури).

Детальний (виробничий) моніторинг:

• Контроль конкретних параметрів впливу кожного окремого об'єкта будівництва (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі);

• Забезпечується власниками/забудовниками/експлуатантами цих об'єктів у межах:

процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) (для об'єктів, що підлягають ОВД – на об'єкті постійно перебуватимуть 489 осіб (працюючі), що перевищує поріг у 50 осіб, тому процедура ОВД може бути обов'язковою для даного об'єкта; остаточно необхідність визначатиметься на стадії проектної документації);

Програми виробничого екологічного контролю (ПЕК) відповідно до законодавства; умов дозволів на викиди, спеціальне водокористування тощо.

Таблиця 10.1. План загального (адміністративного) моніторингу стану довкілля та виконання ключових рішень ДПТ

Об'єкт / Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності / Цільове значення
ВИКОНАННЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ДПТ				
Функціональне зонування та забудова	Дотримання встановленого функціонального призначення: 20101.0 (території промислових підприємств), 20300.0 (території вулиць і доріг). Дотримання параметрів забудови: висотність – 21 м; відсоток забудови – 60% (фактично ~55%); відстань до червоних ліній – 0 м і більше; відстань до проїздів – 5,0-25,0 м.	При видачі містобудівних умов та обмежень; при введенні в експлуатацію; вибіркові обстеження.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради (Відділ містобудування та архітектури)	Відповідність фактичної забудови затвердженим містобудівним умовам та обмеженням, проектній документації.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Об'єкт / Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності / Цільове значення
Червоні лінії та лінії регулювання забудови	Дотримання червоних ліній (0 м і більше). Недопущення будівництва капітальних споруд за межами дозволених ліній.	1 раз на 2 роки; за скаргами.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Відсутність порушень червоних ліній. Відсутність самовільного будівництва.
Охоронна зона трансформаторної підстанції	Дотримання охоронної зони трансформаторної підстанції – 3,0 м. Відсутність будівництва капітальних споруд в межах охоронної зони. Наявність зелених насаджень спеціального призначення в межах охоронної зони (0,4025 га).	1 раз на рік (візуальні перевірки); при введенні в експлуатацію.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Відсутність об'єктів (будівель, споруд) в межах охоронної зони трансформаторної підстанції. Дотримання нормативу озеленення в межах охоронної зони.
Охоронні зони інженерних мереж (водопровід, каналізація, телекомунікації, газопровід)	Дотримання охоронних зон: водопровід – 5,0 м; каналізація – 3,0 м; телекомунікації – 2,0 м; газопровід низького тиску – 2,0 м. Відсутність будівництва капітальних споруд в межах охоронних зон.	1 раз на рік (візуальні перевірки).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Відсутність об'єктів в межах охоронних зон.
Санітарно-захисна зона	Дотримання санітарно-захисної зони 50 м та 100 м до житлової забудови.	1 раз на рік (візуальні перевірки).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Відсутність житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.
Інженерна інфраструктура (водовідведення)	Наявність та функціонування систем водовідведення (підключення до	На етапі введення в експлуатацію; 1 раз на рік (вибірково).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Відсутність скидів неочищених стоків у довкілля.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Об'єкт / Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності / Цільове значення
	існуючої каналізації або автономні очисні споруди – септик, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник). Відсутність скидів неочищених стоків.			
Система управління відходами	Наявність та стан обладнаного контейнерного майданчика для тимчасового зберігання відходів; наявність контейнерів для роздільного збирання; санітарний стан майданчиків.	1 раз на рік (візуальні перевірки); за скаргами.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Наявність контейнерів, чистота навколо майданчиків. Відсутність несанкціонованих звалищ на території та за її межами.
Благоустрій та озеленення	Фактична площа та стан створених зелених насаджень (3,7535 га); наявність твердого покриття проїздів (5,2255 га); наявність елементів благоустрою (лавки, урни, освітлення).	1 раз на 3-5 років (після завершення основного будівництва).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Дотримання проектних рішень.
Інклюзивність	Наявність безбар'єрного середовища: пандуси, тактильні елементи; спеціальні паркувальні місця – 33 місця (не менше 10% від загальної кількості)	Вибіркові перевірки при введенні об'єктів.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Відповідність ДБН В.2.2-40:2018.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Об'єкт / Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності / Цільове значення
	— 204 м/м для легкових авто).			
КОНТРОЛЬ ЗА СТАНОМ ДОВКІЛЛЯ (НА ОСНОВІ ЗВІТНОСТІ)				
Атмосферне повітря*	Наявність дозволу на викиди забруднюючих речовин (для стаціонарних джерел автономне опалення будівель). Наявність звітів про інструментально-лабораторний контроль.	Контроль наявності документів (щорічно).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Наявність діючих дозволів та звітності від експлуатантів.
Водні ресурси*	Наявність дозволу на спеціальне водокористування (у разі потреби). Наявність звітності про обсяги водоспоживання та якість очищення стічних вод.	Контроль наявності документів (щорічно).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Наявність діючих дозволів та дотримання лімітів.
Управління відходами*	Наявність договорів з ліцензованими операторами на передачу відходів для подальшого оброблення (відновлення або видалення). Наявність звітності про утворення та управління відходами.	Контроль наявності документів (щорічно).	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Наявність діючих договорів. Відсутність заборгованості за послуги.
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ				

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Об'єкт / Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності / Цільове значення
Соціальний ефект	Кількість створених робочих місць.	1 раз на 1-2 роки.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Фактична кількість робочих місць (проект – 489 осіб).
РЕАКЦІЯ НА СКАРГИ				
Звернення громадян	Кількість та характер скарг від мешканців смт Димер, власників суміжних ділянок, пов'язаних з діяльністю на території ДПТ (шум, пил, сміття, освітлення, запахи, порушення охоронних зон).	За фактом надходження.	Виконавчий комітет Димерської селищної ради	Своєчасне (в установлені строки) розгляд та реагування на скарги. Вжиття заходів для усунення порушень.

Примітка: Параметри, позначені зірочкою (*), підлягають детальному виробничому контролю з боку експлуатантів об'єктів. Завданням загального (адміністративного) моніторингу є перевірка наявності відповідних дозволів, ліцензій, договорів та звітності, що підтверджують дотримання законодавства.

Таблиця 10.2. Програма детального (виробничого) екологічного моніторингу (рекомендована для включення до ОВД та ПЕК)

Компонент довкілля	Контрольовані параметри (типіві)	Точки відбору проб/вимірювань	Періодичність	Цільові показники / Нормативи
Атмосферне повітря	Пил (завислі речовини); оксид вуглецю (CO); діоксид азоту (NO ₂); діоксид сірки (SO ₂); вуглеводні (C _x H _y); сажа (за наявності джерел – автотранспорт 204 машино-місця, автономне опалення).	На межі ділянки з боку найближчої житлової забудови (смт Димер); у зоні впливу автодороги Р-02.	1 раз на квартал (у період експлуатації); залежно від умов дозволу на викиди.	Не перевищувати гранично допустимі концентрації (ГДК) для атмосферного повітря населених місць (ДСП 173-96, накази МОЗ).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Компонент довкілля	Контрольовані параметри (типові)	Точки відбору проб/вимірювань	Періодичність	Цільові показники / Нормативи
Шумове забруднення	Еквівалентний рівень звуку ($L_{\text{екв}}$, дБА); максимальний рівень звуку ($L_{\text{макс}}$, дБА).	На межі ділянки з боку найближчої житлової забудови (смт Димер); на межі суміжних земельних ділянок.	1 раз на півріччя; при зміні транспортних потоків або технологічних процесів; за скаргами.	Не перевищувати нормативів для торговельних та виробничих зон (день – 65-70 дБА) згідно з ДСН 3.3.6.037-99.
Якість стічних вод (господарсько-побутові)	БСК ₅ ; ХСК; завислі речовини; азот амонійний; фосфати; рН; нафтопродукти.	На виході з системи каналізації (підключення до існуючих мереж) або з автономних очисних споруд (септик).	1 раз на місяць / квартал (згідно з паспортом та дозволом).	Відповідність нормативам гранично допустимого скиду (ГДС), встановленим дозволом.
Якість стічних вод (поверхневі)	Завислі речовини; нафтопродукти; рН.	На виході з закритої системи дощової каналізації та очисних споруд дощових вод.	1 раз на квартал; після інтенсивних опадів.	Відповідність нормативам ГДС.
Підземні води (за наявності спостережних свердловин)	Загальна мінералізація; нітрати (NO_3^-); сульфати (SO_4^{2-}); хлориди (Cl^-); нафтопродукти; важкі метали.	У спостережних свердловинах (за наявності) нижче за потоком ґрунтових вод від потенційних джерел забруднення (системи водовідведення, септик, контейнерний майданчик).	1 раз на 6 місяців / 1 рік.	Контроль динаміки якості, виявлення аномалій. Відповідність нормативам для питних вод (ДСанПіН 2.2.4-171-10) – для потенційного контролю впливу на водоносні горизонти.
Ґрунти	Вміст нафтопродуктів; вміст важких металів (Pb, Cd, Zn, Cu); рН сольове.	У місцях потенційного впливу (контейнерний майданчик, паркувальна зона – 204 м/м).	1 раз на 3-5 років.	Не перевищувати гранично допустимі концентрації (ГДК) для ґрунтів.

Заходи моніторингу на етапі будівництва (тимчасові):

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Для кожного об'єкта будівництва (виробничо-складський комплекс площею 13,4145 га, інженерні мережі) на території ДПТ мають додатково здійснюватись наступні заходи контролю:

Контроль пилоутворення:

- Візуальний контроль за дотриманням заходів припилення: зволоження тимчасових доріг та місць проведення земляних робіт (вертикальне планування з перепадом 3,75 м) у суху вітряну погоду; накриття сипучих вантажів (пісок, щебінь) при транспортуванні;

- Контроль пилоутворення при будівництві з нуля.

Контроль відходів будівництва:

- Перевірка наявності договорів на вивезення будівельного сміття з ліцензованими операторами;

- Контроль за сортуванням та тимчасовим зберіганням відходів на будмайданчику;

- Недопущення спалювання відходів на території.

Контроль шумового режиму:

- Обмеження проведення особливо шумних робіт у нічний час (з 21:00 до 08:00) та у вихідні дні.

Контроль зняття родючого шару ґрунту:

- Перевірка виконання робіт зі зняття та складування родючого шару ґрунту на окремих майданчиках;

- Контроль за використанням знятого ґрунту для рекультивації та озеленення (3,7535 га).

Процедура дій при виявленні відхилень та негативних наслідків:

При виявленні невідповідностей (порушення містобудівних умов, відсутність або неефективна робота систем водовідведення, порушення охоронної зони трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисної зони 50 м та 100 м, несанкціоноване сміттєзвалище, перевищення нормативів шуму/викидів) Димерська селищна рада (уповноважені органи) зобов'язана:

Зафіксувати порушення;

Направити припис забудовнику/власнику/експлуатанту про усунення порушень із зазначенням термінів;

У разі невиконання – застосувати адміністративні заходи (штрафні санкції згідно з КУпАП), інформувати органи державного архітектурно-будівельного контролю, Державну екологічну інспекцію.

При виявленні системних або серйозних порушень, що вимагають корективи планувальних рішень ДПТ (наприклад, необхідність коригування червоних ліній, зміни функціонального зонування), Замовник (Димерська селищна рада) ініціює процедуру внесення змін до ДПТ, яка відповідно до законодавства супроводжуватиметься новою процедурою СЕО.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Про суттєві порушення та вжиті заходи (у випадках, передбачених законодавством) інформується:

- Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України;
- Департамент екології та природних ресурсів Київської обласної військової адміністрації.

Звітність та інформування:

Димерська селищна рада (відповідальний виконавчий орган) забезпечує узагальнення інформації про результати моніторингу.

Інформація про ключові результати моніторингу (стан виконання ДПТ, дотримання параметрів забудови, дотримання охоронних зон інженерних мереж, санітарно-захисної зони 50 м та 100 м, реагування на скарги) оприлюднюється у формі звітів на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (не рідше 1 разу на 2 роки).

Звіти про моніторинг можуть бути підставою для:

- коригування заходів з пом'якшення впливу;
- ініціювання внесення змін до ДПТ;
- удосконалення містобудівної політики громади.

Запропонована дворівнева система моніторингу, що поєднує:

- адміністративний контроль з боку Димерської селищної ради (загальний моніторинг виконання рішень ДПТ);
- детальний виробничий контроль з боку власників/експлуатантів (в рамках ОВД, ПЕК, дозвільної системи);
- забезпечує ефективний механізм нагляду за реалізацією екологічних, містобудівних та санітарних вимог ДПТ (включаючи дотримання охоронних зон інженерних мереж, санітарно-захисної зони 50 м та 100 м, червоних ліній, озеленення 3,7535 га).

Ця система дозволить:

- своєчасно оцінювати фактичні наслідки реалізації проєкту;
- контролювати виконання заходів з пом'якшення впливу;
- захищати інтереси довкілля та здоров'я населення Димерської селищної територіальної громади;
- забезпечувати прозорість та підзвітність органів місцевого самоврядування.

11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Протоколу про стратегічну екологічну оцінку до Конвенції Еспо (Протокол про СЕО), проведення транскордонних консультацій є обов'язковим у випадках, коли реалізація документа державного планування може мати ймовірні та значні несприятливі наслідки для довкілля на території іншої держави.

Оцінка ймовірності транскордонних наслідків для даного ДПТ:

1. Географічне та геополітичне розташування:

- Територія детального планування розташована за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області, в північній частині центральної України;

- Найближчий державний кордон України знаходиться на відстані, що значно перевищує 150-200 км (кордон з Республікою Білорусь – ~150 км на північ, кордон з російською федерацією – ~400 км на схід, кордон з Республікою Польща – ~450 км на захід);

- Територія не належить до прикордонних районів та не має прямих гідрологічних, повітряних або інших природних зв'язків з територіями інших держав, які б могли слугувати шляхом переносу забруднень на значні відстані.

2. Характер прогнозованих впливів:

Як визначено в Розділах 7 та 8 цього звіту, основні впливи реалізації ДПТ мають чітко виражений локальний характер:

Атмосферне повітря:

- Прогнозоване незначне збільшення викидів забруднюючих речовин (пил, оксиди вуглецю CO, оксиди азоту NOx, діоксид сірки SO₂, сажа) пов'язане з автотранспортом працівників та відвідувачів об'єкту (204 машино-місця для легкових, 95 для вантажних, 336 робочих днів на рік) та технологічними викидами (виробничо-складські будівлі – незначні виробничі викиди);

- Ці викиди мають низьку висоту (приземний шар – до 2-3 м від поверхні), швидко розсіюються в атмосфері (особливо в умовах Київської області з переважанням західних вітрів із середньою швидкістю 3-5 м/с) та не формують стійких транскордонних переносів на великі відстані (понад 150-200 км);

- Стаціонарні джерела викидів (автономне опалення будівель – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, що не мають прямих викидів) є малопотужними, їх внесок у загальний фон забруднення на регіональному рівні – незначний.

Шумове забруднення:

- Вплив обмежується безпосередньо територією об'єкту (24,2917 га) та планувальними обмеженнями (червоні лінії, охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м, водопровід – 5,0 м,

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м). Рівень шуму очікується в межах нормативів для торговельних та виробничих зон (день – 65-70 дБА) завдяки дотриманню планувальних обмежень, відстаней (5,0-25,0 м до проїздів) та озелененню (3,7535 га). Шумове забруднення такого рівня не поширюється на відстані понад 1 км та не може мати транскордонного ефекту.

Водні ресурси:

- Проект передбачає підключення до існуючого водопроводу та каналізації, що проходять в межах території проектування, або влаштування автономних очисних споруд (септик), очисних споруд дощових вод, відкритого відстійника;
- Прямі скиди стічних вод у водні об'єкти не передбачаються. Скид здійснюється у існуючі системи водовідведення або на автономні очисні споруди;
- Вплив на гідрологічний режим та якість вод транскордонних річок (басейн Дніпра, який є транскордонним – протікає територією росії, білорусі та України) – відсутній через віддаленість (р. Дніпро знаходиться на відстані понад 30 км на схід від ділянки проектування, найближчий водний об'єкт – річка Ірпінь – за 9500 м) та відсутність прямого гідравлічного зв'язку (стоки не скидаються безпосередньо у водні об'єкти, що живлять Дніпро).

Управління відходами:

- Утворення побутових, виробничих та небезпечних відходів від 489 працюючих є локальним (орієнтовний річний об'єм побутових відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³);
- Проектом передбачено організований збір, роздільне збирання, тимчасове зберігання на контейнерному майданчику та передача ліцензованим операторам (комунальне підприємство Димерської селищної ради або приватні компанії);
- Транскордонне переміщення відходів не передбачається (відходи передаються на спеціалізовані об'єкти видалення/відновлення відходів в межах Київської області).

Ґрунти та земельні ресурси:

- Вплив обмежується територією ДПТ (24,2917 га) – зняття та складування родючого шару ґрунту, вертикальне планування (перепад відміток 3,75 м), ущільнення технікою. Масштаб впливу недостатній для виникнення регіональних або транскордонних ефектів (ерозія, деградація ґрунтів).

Біорізноманіття та природоохоронні території:

- Територія ДПТ не належить до об'єктів ПЗФ, екомережі, Смарагдової мережі;
- Найближчі об'єкти ПЗФ відсутні в радіусі, що може зазнати впливу;
- Вплив на транскордонні екологічні коридори або міграційні шляхи видів (птахів, ссавців) – відсутній через локальний характер діяльності та відсутність значущих перешкод.

3. Масштаб діяльності та кумулятивні ефекти:

Масштаб планованої діяльності:

- Площа території – 24,2917 га (13 земельних ділянок);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Кількість працюючих – 489 осіб;
- Площа забудови – 13,4145 га (~55% від загальної площі, граничний відсоток – 60%);
- Кількість машино-місць – 204 (легкових), 95 (вантажних), 33 (МГН), 2 (електромобілі);
- Кількість об'єктів – 11 виробничо-складських будівель, адміністративно-побутові комплекси, допоміжні споруди.

Цей масштаб не є достатнім для того, щоб спричинити регіональні зміни у складі атмосфери, кліматичному режимі (ефект «теплого острова» мінімальний, компенсується озелененням 3,7535 га та екобруківкою) чи гідрології, які б могли мати вимірний вплив за межами України.

4. Вплив на транскордонні природоохоронні об'єкти:

- Територія ДПТ не належить до об'єктів Смарагдової мережі (найближчий об'єкт Kyivske Reservoir (SiteCode: UA0000094) знаходиться за 50 км від території проєктування);
- Територія не межує з транскордонними територіями природно-заповідного фонду (наприклад, Біловезька пуця – спільний об'єкт Польщі та білорусі, розташована на відстані >400 км);
- Територія не перебуває в зоні впливу транскордонних екологічних коридорів (основні європейські екокоридори проходять через Карпати, Полісся – відстань до найближчих >100 км);
- Найближчі потенційно чутливі транскордонні об'єкти (басейни великих річок – Дніпро, Десна, Прип'ять) знаходяться на значній відстані (Дніпро – >30 км, Десна – >80 км, Прип'ять – >150 км), де вплив локальної діяльності буде повністю нівельований природними процесами розбавлення, розсіювання та самоочищення.

5. Відповідність критеріям для транскордонних консультацій згідно з Протоколом про СЕО:

Відповідно до Додатку III Протоколу про СЕО (критерії для визначення ймовірності значних несприятливих транскордонних наслідків), жоден з критеріїв не виконується:

Критерій	Оцінка для даного ДПТ
Масштаб впливу	Локальний (радіус до 1 км), не регіональний
Інтенсивність впливу	Низька (об'єкт виробничо-складського призначення, викиди незначні)
Тривалість впливу	Коротко- та середньостроковий (основні впливи – на етапі будівництва, в експлуатацію – постійні, але керовані)
Чутливість території	Територія не є чутливою (відсутні об'єкти ПЗФ, водно-болотні угіддя, міграційні шляхи)
Віддаленість від кордону	Значна (>150 км до найближчого державного кордону)

Враховуючи:

- внутрішнє розташування території на значній відстані від державних кордонів (найближчий кордон – з Республікою Білорусь, ~150 км);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- локальний, низький за інтенсивністю та короткостроковий характер усіх прогнозованих впливів (з переважанням впливів на етапі будівництва – шум, пил, тимчасове порушення ґрунтового покриву);

- відсутність прямих зв'язків з транскордонними екосистемами або шляхами переносу забруднень (повітряними масами – на відстанях >200 км забруднення розсіюється до фонових значень; водотоками – прямі скиди відсутні);

- наявність комплексу запроєктованих природоохоронних заходів (охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, підключення до існуючих систем водовідведення або влаштування автономних очисних споруд, закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, озеленення 3,7535 га, система роздільного збирання відходів на контейнерному майданчику, точки зарядки електромобілів – 2 місця);

ймовірність виникнення значних несприятливих транскордонних наслідків для довкілля та здоров'я населення сусідніх держав – ВІДСУТНЯ.

Таким чином, проведення транскордонних консультацій щодо проєкту цього Детального плану території не є необхідним відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Протоколу про СЕО до Конвенції Еспо.

12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

Детальний план території (ДПТ) є містобудівним документом, який створює правову та планувальну основу для впорядкованого розвитку території загальною площею 24,2917 га (13 земельних ділянок) за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області.

Мета проєкту – забезпечення розміщення виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями з дотриманням усіх санітарних, будівельних, протипожежних та екологічних норм, а також у відповідності до стратегії розвитку Димерської селищної територіальної громади та Схеми планування території Київської області.

Зміна цільового призначення земель:

Для реалізації проєкту необхідна зміна цільового призначення тринадцяти земельних ділянок приватної, державної та комунальної власності загальною площею 24,2917 га (кадастрові номери: 3221855300:11:091:0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0110, 0111, 0112, 0115, 0116, 0117, 3221855300:11:167:0103, 3221855300:11:168:0101, а також землі комунальної власності б/к):

- з 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства», 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», 01.02 «Для ведення фермерського господарства» на:

11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком»;

12.13 «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні».

Функціональне призначення території згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається як 20101.0 – Території промислових підприємств; 20300.0 – Території вулиць і доріг.

Мета та процедура стратегічної екологічної оцінки

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це обов'язкова процедура, визначена Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII), яка застосовується до всіх документів державного планування, включаючи детальні плани територій.

Мета СЕО – завчасне виявлення потенційних негативних наслідків реалізації ДПТ для довкілля та здоров'я населення, розробка заходів для їх запобігання, зменшення та пом'якшення, а також інтеграція екологічних вимог до проектних рішень.

Замовник СЕО – Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області. Розробник – Товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ» (ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Характеристика території проєктування

Показник	Значення
Місце розташування	За межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області, на захід від смт Димер (3220 м по автодорозі Р-02)
Площа території	24,2917 га (13 земельних ділянок)
Кадастрові номери	3221855300:11:091:0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0110, 0111, 0112, 0115, 0116, 0117, 3221855300:11:167:0103, 3221855300:11:168:0101, а також землі комунальної власності б/к
Сучасний стан	Відсутні будівлі та споруди; територія вкрита трав'янистою (80%) та чагарниковою (20%) рослинністю; газопровід низького тиску, трансформаторна підстанція, телекомунікації проходять в межах території
Рельєф	з перепадом висот 3,75 м (абсолютні відмітки від 144,40 м до 148,15 м), загальний ухил – на захід
Межування	північ – земельні ділянки приватної власності (сільськогосподарське призначення); схід та захід – земельна ділянка державної власності (сільськогосподарське призначення); південь – через міжпайовий проїзд, земельні ділянки приватної власності (житлова та громадська забудова); захід – через міжпайовий проїзд, земельні ділянки приватної власності (сільськогосподарське призначення)
Природоохоронний статус	об'єкти ПЗФ – відсутні; території Смарагдової мережі – відсутні (найближчий об'єкт Kyivske Reservoir за 50 км); елементи екомережі – відсутні; водні об'єкти в межах території – відсутні (найближчий – р. Ірпінь за 9500 м)
Культурна спадщина	об'єкти культурної спадщини – відсутні (рекомендовано археологічні дослідження)
Інженерне забезпечення	існують мережі газопроводу низького тиску, трансформаторна підстанція, телекомунікації (проходять в межах території проєктування)
Планувальні обмеження	охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м; водопровід – 5,0 м; каналізація – 3,0 м; телекомунікації – 2,0 м; газопровід низького тиску – 2,0 м; санітарно-захисна зона – 50,0 м та 100,0 м; очисні споруди господарсько-побутових стоків – 15,0 м; КНС – 20,0 м; очисні споруди дощових вод – 20,0 м; відкритий відстійник – 15,0 м; артезіанська свердловина – 30,0 м

Основні проєктні рішення

Функціональне зонування (згідно з п.63 Закону до 01.01.2028):

- 20101.0 – Території промислових підприємств (для розміщення виробничо-складських об'єктів);
- 20300.0 – Території вулиць і доріг (для частини в червоних лініях).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Параметри забудови:

- гранична висотність будівель – 21 м;
- максимально допустимий відсоток забудови – 60% (фактично ~55%);
- площа забудови – 13,4145 га (виробничо-складські будівлі, адміністративно-побутові

комплекси, допоміжні приміщення, вантажно-розвантажувальний майданчик);

- площа твердого покриття (проїзди, майданчики) – 5,2255 га;
- чисельність працюючих – 489 осіб.

Основні об'єкти:

- виробничо-складська будівля №1 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 10 800,0 м²;
- виробничо-складська будівля №2 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 9 504,0 м²;
- виробничо-складська будівля №3 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 10 575,0 м²;
- виробничо-складська будівля №4 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 10 620,0 м²;
- виробничо-складська будівля №5 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 10 221,0 м²;
- виробничо-складська будівля №6 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 10 953,0 м²;
- виробничо-складська будівля №7 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 4 620,0 м²;
- виробничо-складська будівля №8 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 4 251,0 м²;
- виробничо-складська будівля №9 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 3 501,0 м²;
- виробничо-складська будівля №10 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 3 497,0 м²;
- виробничо-складська будівля №11 – 1 шт., 1 поверх, площа забудови 5 880,0 м²;
- адміністративно-побутові будівлі (до будівель 1-11) – 11 шт., 1 поверх, площа забудови

576,0-828,0 м²;

- пожежні резервуари (ємністю 29 м³ кожен) з насосною станцією;
- контейнерний майданчик для збирання відходів;
- каналізаційна насосна станція (КНС);
- очисні споруди дощових вод;
- очисні споруди господарсько-побутових стоків;
- артезіанські свердловини;
- трансформаторна підстанція.

Транспортна інфраструктура:

- внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м (основні) та 4,0 м (протипожежні);
- два розосереджені в'їзди-виїзди (південно-східна та східна частини ділянки);
- проїзди для пожежної техніки завширшки 4,0 м на відстані 5,0-25,0 м від стін;
- паркувальні майданчики: 204 машино-місця для легкових автомобілів (з них 33 місця для

осіб з інвалідністю, 2 місця для електромобілів з точками зарядки), 95 машино-місць для вантажних автомобілів;

- під'їзд до території – по автодорозі районного значення Р-02.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Планувальні обмеження:

- охоронна зона трансформаторної підстанції – 3,0 м (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022);
- охоронна зона водопроводу – 5,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, ДБН В.2.5-74:2013);
- охоронна зона каналізації – 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, ДБН В.2.5-75:2013);
- охоронна зона телекомунікацій – 2,0 м (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022);
- охоронна зона газопроводу низького тиску – 2,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1, И.2);
- санітарно-захисна зона (V клас шкідливості) – 50,0 м (ДСП 173-96);
- санітарно-захисна зона (IV клас шкідливості) – 100,0 м (ДСП 173-96);
- охоронні зони очисних споруд господарсько-побутових стоків – 15,0 м, КНС – 20,0 м, очисних споруд дощових вод – 20,0 м, відкритого відстійника – 15,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019);
- зона санітарної охорони артезіанської свердловини – 30,0 м (ДБН В.2.5-74:2013).

Благоустрій та озеленення:

- загальна площа озеленення – 3,7535 га (значно перевищує нормативні 0,1467 га для виробничих територій), у тому числі:
 - зелені насадження обмеженого користування – 3,3510 га;
 - зелені насадження спеціального призначення – 0,4025 га.

Інженерне забезпечення:

- Водопостачання: підключення до існуючого водопроводу або влаштування артезіанських свердловин; охоронна зона – 5,0 м; зона санітарної охорони – 30,0 м;
- Водовідведення: підключення до існуючої каналізації або влаштування автономних очисних споруд (септик); закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник (проектуються на наступних стадіях); охоронна зона – 3,0 м; скидання неочищених стічних вод у природні водойми заборонено;
- Електропостачання: підключення до існуючої трансформаторної підстанції; охоронна зона – 3,0 м;
- Газопостачання: від існуючого газопроводу низького тиску; охоронна зона – 2,0 м;
- Управління відходами: контейнерний майданчик, роздільне збирання відходів, передача ліцензованим операторам; орієнтовний річний об'єм відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³;
- Енергоефективність: точки зарядки електромобілів (2 місця, 10% від 204 машино-місць), технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель.

Інклюзивність: проєктні рішення відповідають ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (тактильні елементи, пандуси, спеціальні паркувальні місця для осіб з інвалідністю – 33 місця (не менше 10% від 204), шириною 3,5 м).

Кількість працюючих: 489 осіб (виробничо-складський комплекс). Постійне населення на території проєктування відсутнє.

Потенційні впливи на довкілля та здоров'я населення

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Атмосферне повітря:

- Етап будівництва: тимчасове локальне підвищення концентрацій пилу (від земляних робіт, вертикального планування з перепадом 3,75 м, будівництва з нуля) та вихлопних газів від будівельної техніки;
- Етап експлуатації: незначне збільшення викидів від автотранспорту (204 машино-місця) та технологічних процесів (виробничо-складські будівлі – незначні виробничі викиди);
- Заходи мінімізації: дотримання планувальних обмежень (червоні лінії, охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м), тверде покриття проїздів (5,2255 га), озеленення (3,7535 га), дотримання відстані 5,0-25,0 м до проїзної частини, точки зарядки електромобілів (2 місця).

Водні ресурси:

- Проєкт виключає скиди неочищених стічних вод у водні об'єкти;
- Ключові заходи: підключення до існуючої системи каналізації або влаштування автономних очисних споруд (септик), закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник;
- Прямий вплив на поверхневі та підземні води за умови дотримання проєктних рішень – відсутній.

Земельні ресурси та ґрунти:

- Негативний вплив: тимчасове порушення ґрунтового покриву на етапі будівництва (вертикальне планування з перепадом 3,75 м, ущільнення технікою); зміна цільового призначення земель для 13 ділянок загальною площею 24,2917 га – незворотній процес, передбачений Схемою планування території Київської області та стратегією розвитку громади;
- Заходи мінімізації: зняття, складування та подальше використання родючого шару ґрунту для озеленення (3,7535 га) та рекультивації.

Шумове забруднення:

- Джерело: рух автотранспорту (204 машино-місця) та робота технологічного обладнання;
- Рівень впливу: в межах нормативних значень для торговельних та виробничих зон (день – 65-70 дБА) завдяки дотриманню планувальних обмежень, відстаней (5,0-25,0 м до проїздів), санітарно-захисної зони 50 м та 100 м та наявності зелених насаджень (3,7535 га).

Управління відходами:

- Прогнозований річний об'єм побутових відходів – 954 975 кг, 2 829,2 м³ (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019);
- Заходи: роздільне збирання (папір/картон, пластик, скло, біовідходи, змішані відходи), контейнерний майданчик, передача ліцензованим операторам.

Природоохоронні території:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

• Вплив на об'єкти ПЗФ, Смарагдової мережі, екомережі – відсутній (територія ДПТ не належить до таких об'єктів).

Здоров'я населення:

- Ризики виникнення неканцерогенних ефектів – вкрай малі, прийнятні;
- Канцерогенні ризики – відсутні (речовини з доведеною канцерогенною дією у складі очікуваних викидів є відсутніми або мізерними);
- Соціальний ризик – прийнятний (найближча житлова забудова в межах смт Димер, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону 50 м та 100 м);
- Позитивний соціальний ефект: створення 489 нових робочих місць, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету, розвиток інфраструктури громади (внутрішні проїзди з твердим покриттям на 5,2255 га, під'їзди з автодороги Р-02).

Транскордонний вплив:

- Відсутній у зв'язку з внутрішнім розташуванням території (відстань до найближчого державного кордону – >150 км) та локальним, низьким за інтенсивністю характером усіх прогнозованих впливів. Проведення транскордонних консультацій не є необхідним.

Заходи моніторингу

Для контролю за виконанням рішень ДПТ та станом довкілля запроваджується дворівнева система моніторингу:

Загальний (адміністративний) моніторинг – здійснюється виконавчим комітетом Димерської селищної ради (відділ містобудування та архітектури). Контролюються:

- дотримання параметрів забудови (висотність 21 м, відсоток забудови 60%, червоні лінії – 0 м і більше);
- дотримання охоронних зон інженерних мереж (трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м), санітарно-захисної зони (50 м та 100 м);
- наявність та функціонування систем водовідведення, контейнерного майданчика;
- виконання заходів з благоустрою та озеленення (3,7535 га);
- кількість створених робочих місць (489 осіб);
- реагування на скарги мешканців прилеглих територій.

Детальний (виробничий) моніторинг – здійснюється власниками/експлуатантами об'єктів у межах процедури ОВД (може бути обов'язковою, оскільки 489 осіб перевищує поріг у 50 осіб; остаточна необхідність визначатиметься на стадії проектної документації) та Програми виробничого екологічного контролю (ПЕК). Контролюються:

- якість атмосферного повітря (на межі ділянки, щоквартально);
- рівень шуму (на межі ділянки, двічі на рік);
- якість стічних вод (на виході з системи каналізації, щомісяця/щоквартально);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- стан ґрунтів (у місцях потенційного впливу, раз на 3-5 років).

Результати моніторингу оприлюднюються на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради (не рідше 1 разу на 2 роки).

Альтернативи розвитку території

Альтернатива 0 (нульова) – відмова від затвердження ДПТ:

- Збереження існуючого стану (територія вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю);

- Високий ризик стихійної, неконтрольованої забудови з порушенням санітарних норм (відсутність охоронних зон);

- Втрата соціально-економічних вигод для громади (489 робочих місць, податкові надходження).

Альтернатива 1 (запропонована) – затвердження ДПТ:

- Впорядкований, контрольований та екологічно безпечний розвиток території;
- Встановлення чітких планувальних обмежень (червоні лінії, охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, висотність 21 м, відсоток забудови 60%);

- Підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації або влаштування автономних очисних споруд;

- Реалізація інвестиційного потенціалу, створення 489 робочих місць, залучення інвестицій.

Альтернатива 2 – розміщення об'єкта на іншій ділянці:

- Теоретично можлива, але практично недоцільна через тривалість процедур, високі витрати та невизначеність з готовністю інвестора/власників землі;

- Перенесення екологічного навантаження на іншу, потенційно більш чутливу територію.

Отже, Альтернатива 1 є оптимальною, оскільки забезпечує баланс між екологічними, соціальними та економічними інтересами.

Заходи для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків

Містобудівні та планувальні заходи:

- Встановлення червоних ліній (0 м і більше);
- Охоронні зони інженерних мереж (трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м), санітарно-захисна зона (50 м та 100 м) та озеленення (3,7535 га);

- Дотримання нормативних відстаней до проїздів (5,0-25,0 м).

Технічні та технологічні заходи:

- Підключення до існуючої системи каналізації або влаштування автономних очисних споруд (септик);

- Влаштування закритої системи дощової каналізації, очисних споруд дощових вод, відкритого відстійника;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Зняття та збереження родючого шару ґрунту;
- Компенсаційне озеленення (3,7535 га);
- Роздільне збирання відходів, контейнерний майданчик, передача ліцензованим операторам;
- Обмеження шумних будівельних робіт денним часом;
- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця, 10% від 204 машино-місць).

Організаційні та адміністративні заходи:

• Проведення ОВД для об'єктів, що підлягають цій процедурі (може бути обов'язковою для даного об'єкта, оскільки 489 осіб перевищує поріг 50 осіб; остаточно необхідність визначатиметься на стадії проектної документації);

- Контроль через містобудівні умови та обмеження;
- Програми екологічного моніторингу;
- Оприлюднення матеріалів ДПТ та звіту СЕО на сайті Димерської селищної ради;
- Наукові дослідження (археологія).

Загальні висновки

Реалізація Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» не призведе до значних негативних наслідків для довкілля та здоров'я населення за умови неухильного виконання всього комплексу запроєктованих містобудівних, технічних, санітарних та природоохоронних заходів.

Найбільш суттєві впливи мають тимчасовий, локальний та помірний характер та припадають на етап будівництва (порушення ґрунтового покриву, пил, шум, будівництво з нуля).

Ключовими екологічними рішеннями проєкту є:

- дотримання охоронних зон інженерних мереж (трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід низького тиску – 2,0 м);
- дотримання санітарно-захисної зони (50 м та 100 м);
- підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації або влаштування автономних очисних споруд;
- влаштування закритої системи дощової каналізації, очисних споруд дощових вод, відкритого відстійника;
- компенсаційне озеленення (3,7535 га).

Проєкт має позитивний соціально-економічний ефект:

- створення 489 нових робочих місць;
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади (внутрішні проїзди з твердим покриттям на 5,2255 га, під'їзди з автодороги Р-02);
- збільшення податкових надходжень до бюджету Димерської селищної ради;
- залучення інвестицій у розвиток виробничо-складської інфраструктури.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Детальний план території повністю відповідає:

- стратегії розвитку Димерської селищної територіальної громади;
- Стратегії розвитку Київської області на 2021-2027 роки;
- Схемі планування території Київської області;
- Цілям сталого розвитку України до 2030 року;
- вимогам ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-40:2018, ДБН В.2.2-43:2021, ДСП 173-96, Водного, Земельного кодексів України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про управління відходами», «Про охорону культурної спадщини».

Підсумкова рекомендація

На підставі проведеної стратегічної екологічної оцінки, аналізу вихідних даних, проектних рішень, прогнозованих впливів та запропонованих заходів, Звіт про стратегічну екологічну оцінку рекомендує Димерській селищній раді:

Затвердити проєкт Детального плану території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель.

Реалізація цього документа державного планування створить правові, планувальні та інфраструктурні передумови для сталого, екологічно безпечного та соціально відповідального розвитку території в інтересах громади, забезпечуючи:

• дотримання планувальних обмежень (охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона 50 м та 100 м, червоні лінії);

• охорону водних ресурсів (підключення до існуючих систем водовідведення або влаштування автономних очисних споруд, закрита дощова каналізація);

• належне управління відходами (роздільне збирання, контейнерний майданчик);

• створення 489 нових робочих місць;

• розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади.