

Заява
про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

Назва документу державного планування:
Детальний план забудови території на вул. П. Орлика м. Дрогобича
Львівської області, кадастровий номер земельної ділянки
4610600000:01:015:0132

1. Замовник СЕО

Виконавчий комітет Дрогобицької міської рада Львівської області (82100,
Львівська обл., м. Дрогобич, пл. Ринок, 1).
ЄДРПОУ: 04055972

2. Вид та основні цілі документу державного планування

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Проект Детального плану забудови території на вул. П. Орлика м. Дрогобича Львівської області, кадастровий номер земельної ділянки 4610600000:01:015:0132 розроблений відповідно до Рішення Дрогобицької міської ради XXXIV сесія 8 скликання № 1327 від 24.11.2022 року.

Проект розробляється відповідно до:

- Земельного, Водного та Лісового кодексів України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закону України «Про екологічну мережу України»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСП - 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні

3. Інформація про те, якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів):

Дрогобич – місто в Дрогобицькому районі Львівської області України. Адміністративний центр Дрогобицького району і Дрогобицької міської громади.

Територія детального плану обмежена наступним чином:

- зі сходу – з ділянкою парку Новонароджених (парк Свободи);
- з півдня – з існуючою ділянкою, призначення якої передбачене для будівництва паркінгів і автостоянок;
- із заходу – з червоними лініями вул. Пилипа Орлика та існуючим гаражно-стоянковим кооперативом «Двигун»;
- з півночі – з вул. о. Софрона Яциківа.

Проектом детального плану передбачено влаштування багатофункціонального комплексу будівель житлової та громадської забудови з підземними паркінгами по вул. Пилипа Орлика.

Проектована житлова багатоквартирна забудова, громадська забудова передбачається для розміщення на існуючій ділянці, зі зміною функціонального призначення території (у зв'язку з намірами власника) - за рахунок нового будівництва.

На території ДПТ у проектованому кварталі пропонується розмістити 1 проектований житловий багатоквартирний будинок.

На наступних етапах проектування буде визначено чи проектовані об'єкти належить до переліку об'єктів планованої діяльності щодо яких законодавством України передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

4. Ймовірні наслідки

Територія ДПТ знаходиться в північній частині міста Дрогобич.

На даний час територія ДПТ це вільна від забудови територія засаджена чагарниками. Ділянки із цільовим призначенням – для колективного гаражного будівництва і для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Територія ДПТ зі східної сторони межує з парком Новонароджених (парк Свободи). На даний час парк в занедбаному стані та потребує реконструкції і покращення благоустрою.

а) Проект детального плану території може мати наступний вплив на довкілля та здоров'я населення, геологічне середовище, на флору та фауну.

Вплив планової діяльності на атмосферне повітря може проявлятися у збільшенні кількості викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел під час будівельних та монтажних робіт, а також від стаціонарних та пересувних джерел під час функціонування проєктованих об'єктів.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень парникових газів, теплоти, вологи тощо) не відбудеться.

Вплив на водне середовище може здійснюватися на етапі будівництва та в утворенні побутових стоків.

Вплив на ґрунтовий покрив полягатиме у ущільненні та перенесенні ґрунтового шару на етапі будівництва. Також вплив може бути зумовлений проливанням ПММ тощо.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Планована діяльність передбачає утворення будівельних відходів на етапі будівництва та твердих побутових відходів на етапі функціонування проєктованих об'єктів. Відходи зберігаються в окремих контейнерах в відведеному місці (зона накопичення відходів). У міру накопичення відходи будуть вивозитися для подальшого повторного використання та утилізації.

б) На території опрацювання ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду України.

Територія опрацювання ДПТ не межує з територіями Смарагдової мережі України у Львівській області.

в) Зважаючи на географічне положення території опрацювання ДПТ та характер планованої діяльності, транскордонні наслідки реалізації проєктних рішень детального плану території для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

5. Розгляд альтернатив

Аналітичне дослідження основних соціально-економічних і демографічних тенденцій у ретроспективі останніх років та, відповідно, моделювання соціально-економічного ландшафту (взаємонакладання стійких у часі чинників впливу) дали можливість сформулювати такі альтернативи розвитку:

1. Нульова альтернатива. У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмови від реалізації будівництва, призведе до неможливості подальшого економічного розвитку населеного пункту. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля.

За даним варіантом подальший стабільний розвиток території опрацювання є очевидно проблематичним, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та вуличної мережі, погіршення ситуації в цілому.

2. Пропонований варіант. Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Вибір проведено з урахуванням техніко-економічних міркувань та з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку району.

Також буде розглянуто альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єктів будівництва.

6. Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки

Для розробки звіту про стратегічну екологічну оцінку необхідно використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля.
- статистичну інформацію.
- фонові та лабораторні дослідження стану довкілля.
- дані моніторингу стану довкілля.
- оцінку впливу на довкілля планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля.
- пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території.

З огляду на характер такого виду документації як детальний план території, ключовим завданням у виконанні СЕО проєкту є методи стратегічного аналізу, насамперед аналіз контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зав'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану.

Застосування цільового аналізу при проведенні СЕО дозволить встановити відповідність рішень детального плану території загальним цілям охорони довкілля та забезпечення безпечного для здоров'я та населення середовища існування.

7. Заходи, для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Під час здійснення СЕО передбачається розглянути заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків для довкілля,

визначені законодавством. Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища. Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог.

В цілому, розроблений відповідно до державних містобудівних норм, санітарних норм і правил, проект детального плану території не матиме негативних наслідків.

Перелік проектних рішень для запобігання, зменшення та пом'якшення негативного впливу наслідків від виконання проектних рішень детального плану території, комплекс яких включає:

- заходи щодо охорони рослинного покриву;
- заходи щодо охорони атмосферного повітря;
- заходи щодо охорони поверхневих та підземних вод;
- заходи щодо охорони ґрунтів та геологічного середовища;
- заходи щодо пожежної безпеки;
- дотримання рішень проекту детального плану території щодо раціонального використання території;
- дотримання параметрів планувальних обмежень, визначених санітарними нормами та екологічним законодавством для забезпечення діяльності існуючих та проектних будівель та споруд;
- влаштування необхідних огорожень будівельних майданчиків (охоронних, захисних або сигнальних);
- забезпечення акустичного режиму шляхом застосування будівельно-акустичних засобів захисту від шуму;
- контроль за точним дотриманням технології провадження робіт;
- інженерна підготовка при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів;
- впровадження спостережень за станом та прогнозуванням розвитку небезпечних геологічних процесів на території проектування (зсувні явища, просідання, карстоутворення тощо);
- забезпечення благоустрою території;
- моніторинг діяльності проєктованих об'єктів.

8. Зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і складається з наступних розділів:

- зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за

адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

– екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

– зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на державному та місцевому рівнях, що стосуються документа державного планування;

– опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

– заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

– обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

– заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

– опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

– резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

9. Орган до якого подаються зауваження та пропозиції

Дрогобицька міська рада Львівської області (82100, Львівська обл., м. Дрогобич, пл. Ринок, 1), або відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Дрогобицької міської ради (82100 Львівська обл., м. Дрогобич, площа Ринок, 20 (4 поверх), електронна адреса arhitectura_drog@ukr.net або ж arhitectura@drohobych-rada.gov.ua).

10. Строки подання

10 днів з дня оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Проекту Детального плану забудови території на вул. П. Орлика м. Дрогобича Львівської області, кадастровий номер земельної ділянки 4610600000:01:015:0132 (відповідно до п.п. 5,6 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»).