

**«НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
LLC NPI**

e-mail: npirg.ua@gmail.com, Код ЄДРПОУ 45874831



Сертифікат: Серія AP № 017714
Замовник: Управління містобудування та архітектури
Вишневої міської ради
Договір: № 38



**с. КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 3,1811 ГА
ПО ВУЛИЦІ ВІДРОДЖЕННЯ В СЕЛІ КРЮКІВЩИНА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
(РОЗДІЛ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА)**

Директор

Заступник директора,
головний архітектор інституту



Микола СЮР



Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Київ 2026

ЗМІСТ

Вступна частина	5
Авторський колектив.....	6
Нормативно-правова база проведення СЕО	7
1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	9
1.1. Процес розробки проєкту містобудівної документації.....	9
1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проєкту детального плану території	10
1.3. Зв'язок документа державного планування з іншими документами державного планування	11
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ.....	12
2.1. Коротка характеристика території ДПТ	12
2.2. Містобудівна оцінка.....	12
2.3. Короткий опис проєктних рішень	12
2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз).....	13
2.5. Функціональне зонування території детального планування	15
2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	15
2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації ...	16
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО.....	17
3.1. Коротка природно-географічна характеристика.....	17
3.2. Атмосферне повітря.....	17
3.3. Зміна клімату.....	17
3.4. Водні ресурси та їх використання	17
3.5. Земельні ресурси і ґрунти	18
3.6. Біорізноманіття.....	18
3.7. Природоохоронні території та об'єкти	18
3.8. Управління відходами	18
3.9. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	19
3.10. Фізичні фактори впливу	19
3.11. Стан здоров'я населення.....	19
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ 20	20
4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД.....	20
4.2. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря.....	20
4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат	20
4.4. Аналіз впливу ДДП на водні ресурси	20
4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти.....	21
4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами.....	21
4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну	21

4.8.	АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА ПРИРОДООХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ІСТОРИКО- КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.....	21
4.9.	АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА ФІЗИЧНІ ФАКТОРИ	22
4.10.	АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ ТА СТАН ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	22
5.	ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ.....	23
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.....	25
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.....	31
8.	ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	34
8.1.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ВПЛИВУ НА СТАН АТМОСФЕРНОГО ПОВІТРЯ.....	34
8.2.	ЗАХОДИ З АДАПТАЦІЇ ДО ЗМІН КЛІМАТУ	34
8.3.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ВПЛИВУ НА ВОДНІ РЕСУРСИ	35
8.4.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ВПЛИВУ НА СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ, ҐРУНТІВ	35
8.5.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ФІЗИЧНОГО ЗАБРУДНЕННЯ.....	35
8.6.	ЗАХОДИ У СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ВІДХОДАМИ.....	35
8.7.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ВПЛИВУ НА СТАН ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....	36
8.8.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ВПЛИВУ НА ФЛОРУ ТА ФАУНУ	36
8.9.	ЗАХОДИ ЗМЕНШЕННЯ ВПЛИВУ НА ПРИРОДООХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	36
8.10.	АДМІНІСТРАТИВНІ ЗАХОДИ.....	37
9.	ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ	38
9.1.	ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ	38
9.2.	ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЬ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА	39
9.3.	УСКЛАДНЕННЯ, ВИЯВЛЕНІ ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ	39
10.	ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	40
11.	ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....	43
12.	РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ	44

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
ПВ - Побутові відходи
СЗЗ - Санітарно-захисна зона
СЕО - Стратегічна екологічна оцінка
ЧКУ - Червона Книга України

Вступна частина

Стратегічна екологічна оцінка - 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, яка 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 та здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

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.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проєкті документа, міжнародного екологічного співробітництва.

Суб'єктами стратегічної екологічної оцінки є:

- замовник;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони здоров'я, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації (відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я), орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища та орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я;

- органи виконавчої влади;
- органи місцевого самоврядування;
- громадськість;
- держава походження;
- зачеплена держава.

Стратегічна екологічна оцінка застосовується для всебічного оцінювання об'єкта на етапі планування проєкту документу державного планування, вона передбачає вивчення можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

Проведення стратегічної екологічної оцінки (далі – СЕО) застосовується як системний процес для всебічного оцінювання на етапі планування проєкту державного планування, що передбачає розгляд можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

Авторський колектив

Проект містобудівної документації на місцевому рівні розроблений ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД» авторським колективом у складі:

Заступник директора-
головний архітектор інституту

Начальник АПВ №2

Головний арх.проектів

Керівник групи

Керівник групи

Інженер-землевпорядник

Провідний інженер-проектувальник

Провідний інженер-проектувальник
Провідний інженер з охорони
навколишнього середовища

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Ольга НОВАК

Віта БУЧАЦЬКА

Наталія ВИГУЛЯРНА

Владислав ГОЛУБЕНКО

Андрій СТЕПАНЮК

Антоніна ПЕТЮР

Наталія СЕЛІВАНОВА

Світлана ВДОВИЧЕНКО



Методологія СЕО

Нормативно-правова база проведення СЕО

На сучасному етапі розвитку суспільства все більш вагомою 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.

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 (№ 562ЛІІІ від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління» є показник «Частка державних, галузевих, регіональних та місцевих програм розвитку, які пройшли стратегічну екологічну оцінку - відсотків».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно - правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року. ЗУ «Про СЕО» був розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 року про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля. Закон був розроблений з метою врегулювання відносин у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування. Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах.

Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для 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, що рекомендуються для використання центральними та місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, спеціалістами і науковцями, залученими до консультації, а також представниками громадськості, які будуть брати участь у стратегічній екологічній оцінці.

звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – Детальний план земельної ділянки площею 3,1811 га по вул. Відродження в селі Крюківщина Бучанського району

Київської області виконано у відповідності до діючої нормативно-правової бази. методологія виконання сео базується на статті 9 закону України «про стратегічну екологічну оцінку» та затверджених методичних рекомендацій і здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування. Вимоги до структури та змісту звіту про СЕО, визначені частиною 2 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», є обов'язковими.

Етапи здійснення СЕО та основні вимоги до неї

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється у процесі розроблення документа державного планування до його подання для затвердження. Здійснення стратегічної екологічної оцінки забезпечує Замовник. У відповідності до ст. 9 ЗУ «Про СЕО», етапами стратегічної екологічної оцінки є:

- 1) Визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- 2) Складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- 3) Проведення громадського обговорення та консультацій у порядку, передбаченому статтями 12 та 13 ЗУ «Про СЕО», транскордонних консультацій у порядку, передбаченому статтею 14 ЗУ «Про СЕО»;
- 4) Врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- 5) Інформування про затвердження документа державного планування;
- 6) Моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку, результати громадського обговорення та консультацій, проведених згідно із статтями 12 та 13 ЗУ «Про СЕО», а також результати транскордонних консультацій, проведених відповідно до статті 14 цього Закону, враховуються в документі державного планування.

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 – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план уточнює положення генерального плану території/населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території, визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, а також з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень містобудівної документації з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення з врахуванням інвестиційних намірів подальшого освоєння земельних ділянок в межах території, що проєктується.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок;
- розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Проект розроблено на підставі таких даних:

- рішення Вишневої міської ради № 1-01/ЛП8-24 від 18 грудня 2025 року;
- завдання на проєтування;
- викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- інженерно-топографічний план;
- правовстановлюючих документів на земельні ділянки;

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергозбереження»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.2-12-2019 «Планування і забудова території»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування»;
- ДСТУ Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- 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 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та ін.

Основні цілі документу державного планування детального плану території:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- забезпечення комплексності забудови території.

Стратегічна екологічна оцінка була розроблена для документу державного планування – Детальний план земельної ділянки площею 3,1811 га по вул. Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області.

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 оприлюднено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування - Детальний план земельної ділянки площею 3,1811 га по вул. Відродження в селі Крюківщина Бучанського району Київської області.

Разом із цим на виконання 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 стратегічну екологічну оцінку, Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 05-02-19585-26) було внесено до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки та повідомлення про її оприлюднення, що опубліковано на офіційному веб-сайті Вишневої міської. Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО, термін якого визначений ч. 5 ст. 10 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» в 10 календарних днів від дня публікації такої заяви, будуть збиратися звернення, зауваження та пропозиції від громадськості в електронному, письмовому чи усному вигляді.

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

Детальний план розробляється у розвиток містобудівної документації вищого рівня, враховуючи положення документів національного, регіонального та місцевого рівнів. Під час розробки проєкту враховані:

Документи національного рівня:

- Закон України № 2697-VIII «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року»;
- Закон України № 3059-III «Про Генеральну схему планування території України»;
- Указ Президента України № 722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року»;
- Постанова Кабінету Міністрів України № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки»;
- Постанова Кабінету Міністрів України № 179 «Про затвердження Національної економічної стратегії на період до 2030 року»;
- Розпорядження КМУ № 820-р від 08.11.2017р. «Про схвалення Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року»;
- Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року та «Концепція впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області 2017-2022 рр.»;

Наказ Міністерства аграрної політики України від 29.11.2006 № 716 «Про затвердження Переліку регульованих шкідливих організмів».

Документи регіонального рівня:

- Схема планування території Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради восьмого скликання № 114-05-VIII від 09 вересня 2021 року «Про затвердження Схеми планування території Київської області»);
- Оновлена регіональна схема екологічної мережі в Київській області (затверджена рішенням Київської обласної ради від 21.03.2023 № 524-16-VIII);
- Стратегія розвитку Київської області на період 2021-2027 років (нова редакція) (затверджена рішенням Київської обласної ради від 06.03.2025 № 1259-31-VIII);
- Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року;
- Програма охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки;

Документи місцевого рівня:

- «Екологічна програма розвитку Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на 2024 рік» (затверджена рішенням Вишневої міської ради №1-01/XXIX8-13 від 16.11.2023 р.).
- «Правила благоустрою території Вишневої міської територіальної громади» (затверджена рішенням Вишневої міської ради №1-01/XLIX-7 від 29.09.2020).

Більш детальний рівень зв'язку програмних документів державного планування з проєктом детального плану території відображені у розділі 6.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

2.1. Коротка характеристика території ДПТ

Детальний план території розташований в існуючих межах села Крюківщина Бучанського району Київської області, у східній частині населеного пункту в районі вул. Відродження на відстані близько 1,5 км до центру села. Площа ДПТ визначена відповідно до викопіювання з генерального плану села Крюківщина та становить 3,5 га.

Територія в межах проєктування вільна від забудови, вкрита самосійною чагарниковою та рудеральною (бур'яною) рослинністю. Цінних зелених насаджень, об'єктів історико-культурної спадщини та об'єктів господарської діяльності в межах території проєктування не виявлено.

В південній частині ДПТ проходять місцеві проїзди. В центральній та північній частині ДПТ наявні порушення рельєфу.

Згідно з генеральним планом села Крюківщина Бучанського району Київської області (внесення змін), затвердженого рішенням сесії Вишневої міської ради № 1-01/XL8-46 від 19.12.2024 територія проєктування визначена як територія багатоквартирної забудови, яка розташована у сельбищній зоні населеного пункту, поблизу центральної частини с.Крюківщина, в районі вул. Відродження.

2.2. Містобудівна оцінка

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проєктом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проєктування, відомість про які належить до інформації з обмеженим доступом (для службового користування і наведена в окремій брошурі текстових матеріалів ДПТ, а саме «Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель»), з грифом «Для службового користування».

2.3. Короткий опис проєктних рішень

Проєктним рішенням в межах ДПТ передбачено розвиток житлової багатоквартирної (багатоповерхової) забудови - розміщення 4-ох багатосекційних дев'ятиповерхових будинків, з комерційними приміщеннями в цокольному поверсі.

Розміщення об'єктів повсякденного обслуговування населення в межах ДПТ передбачено у вбудовано-прибудованих комерційних (громадських) приміщеннях у цокольному поверсі багатоквартирних житлових будинків.

Кількість проєктного населення прийнято **2090 особи**. Щільність населення (брутто) 299 осіб/га. Загальна площа забудови в межах ДПТ становить - **10140,0 м²**, загальна площа квартир, у т.ч. житлова площа - **60720,00 м²**, кількість квартир – 1503 од. (963 – 1-кімнатні; 684 – 2-кімнатні). Середня житлова забезпеченість у багатоквартирній забудові складе 29,1 м²/особу.

Житлові будинки передбачено розмістити по периметру території проєктування з організацією внутрішньо квартального простору – внутрішніх дворів. У внутрішніх дворах запропоновано розмістити комплекс майданчиків для обслуговування населення, тимчасової стоянки велосипедів. Внутрішні двори запроєктовані з обмеженим рухом транспорту, із забезпеченням можливості проїзду спец.техніки, планувальною структурою передбачені наскрізні проїзди в житлових будинках. Передбачено освоєння підземного простору для влаштування багаторівневого підземного паркінгу.

Організація внутрішньо квартального простору багатоквартирної забудови з розміщення ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою та господарських цілей виконана згідно розрахунку у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 та складає 0,2300 га.

В ДПТ дотримана нормативна площа зелених насаджень обмеженого користування, що згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розраховується 6м² на 1 особу, а отже складає не менше 1,254 га. Площа зелених насаджень обмеженого користування на проєктний період складає 1,26 га, що повністю задовольняє розрахункову потребу.

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 проєкту 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 проєктування, які дозволяють розвиватися;

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

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

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.

Таблиця 2.4.1.

SWOT-АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

ВНУТРІШНІ ФАКТОРИ (Залежать від самої території та проєкту)	
S — STRENGTHS (Сильні сторони)	W — WEAKNESSES (Слабкі сторони)
1. Вільна від забудови ділянка (відсутність будівельного сміття від демонтажу). 2. Відповідність цільового призначення намірам забудови.	1. Створення комфортного, інклюзивного житлового середовища. 2. Покращення санітарного та естетичного стану території (заміна чагарників на впорядковане озеленення).

3. Можливість застосування сучасних енергоефективних технологій з нуля. 4. Впровадження новітніх стандартів ІТЗ ЦЗ (підземні укриття).	3. Створення нових робочих місць у закладах обслуговування на перших поверхах.
ЗОВНІШНІ ФАКТОРИ (Залежать від оточення та ситуації в країні)	
О — OPPORTUNITIES (Можливості)	T — THREATS (Загрози)
1. Висока потреба у водних та енергетичних ресурсах для обслуговування 2090 мешканців. 2. Необхідність прокладання нових магістральних інженерних мереж. 3. Генерація значних обсягів ПВ.	1. Ризик перевантаження існуючої соціальної (школи, садки) та транспортної інфраструктури с. Крюківщина. 2. Акустичний дискомфорт та запилення прилеглих територій під час проведення будівельних робіт. 3. Збільшення поверхневого стоку через значну площу твердого покриття.

Висновки SWOT-аналізу

Реалізація ДПТ є екологічно виправданою. Внутрішні сильні сторони та можливості проєкту значно переважають потенційні загрози. Об'єкт не лише відповідає екологічним нормам, а й пропонує прогресивні рішення (теплові насоси, рециклінг води), що робить його взірцевим для придорожньої інфраструктури регіону.

2.5. Функціональне зонування території детального планування

В межах ДПТ, відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території:

- ❖ **території житлової багатоквартирної забудови** (код виду функціонального призначення **10101.0**) площа яких становить – **3,1 га**, що складає 88,6 % від загальної площі ДПТ.
- ❖ **території вулиць та доріг (20300.0)** загальною площею - **0,4 га** – 11,4 %.

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Під'їзди до території будуть здійснюватися від житлових вулиць, що прилягають до території проектування та вул. Відродження. Основною вулицею, що сполучає територію проектування з центром села та житловими кварталами є вул.Відродження, що на проектний період передбачена як головна вулиця села (згідно з рішеннями ГП с.Крюківщина).

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з рішеннями генерального плану с. Крюківщина (внесення змін)

Для забезпечення руху легкового та спец.транспорту в межах ДПТ передбачаються проїзди, у т.ч. для заїзду у підземні паркінги, під'їзду до житлових будинків.

- Односторонній проїзд – 4 м.
- Пішохідні доріжки з можливістю проїзду спец.техніки – 3,5 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, проїздів, ширина – 1,5 м.
- Велосипедні смуги в межах території проектування, передбачені вздовж проектних та існуючих житлових вулиць, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

На односмугових проїздах передбачені роз'їзні майданчики шириною 6 м і завдовжки 15 м на відстані не більше 75 м один від одного.

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій груп населення. При будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території рекомендовано враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, спорудження сходів і пандусів, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації, тощо.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено рух велосипедів змішаним з автомобільним, оскільки очікується низька інтенсивність руху в межах ДПТ.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Крюківщина із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

В межах проектування передбачені місця для тимчасового та постійного зберігання легкових автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Потреба у машино-місцях згідно з розрахунком складає 1072 машино-місця для постійного населення, 30 машино-місць для відвідувачів комерційних приміщень.

Згідно з проєктними рішеннями в межах проєктування заплановано розмістити відкриті майданчики для тимчасового та постійного зберігання автомобілів та підземний багаторівневий паркінг (2 рівні).

СПОРУДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

№	Найменування	Площа, м²	Поверховість, пов.	Кількість маш.-місць
1	Підземний паркінг під будинками №3-4	15000	2	1000
2	Відкриті автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів	1380		120
3	ВСЬОГО В МЕЖАХ ДПТ	16380		1120

2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інформація з обмеженим доступом і наведена в окремій брошурі текстових матеріалів ДПТ, а саме «Стратегія просторового розвитку території (Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території». «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель»)), з грифом «Для службового користування».

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

На даний час територія проєктування розташована в існуючих межах с. Крюківщина і являє собою вільну від капітальної забудови ділянку.

- **Ландшафт:** Територія має відносно рівнинний рельєф, що є характерним для даної місцевості. Ділянка не впорядкована, вкрита самосійною чагарниковою та рудеральною (бур'яною) рослинністю.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** У разі незатвердження ДПТ територія залишатиметься в існуючому стані пустиря. Через відсутність догляду триватиме процес забур'янення території, поширення алергенних рослин (наприклад, амброзії), а також існуватиме високий ризик утворення стихійних сміттєзвалищ, що є типовою проблемою для неосвоєних ділянок у межах щільної забудови населених пунктів.

3.2. Атмосферне повітря

На сьогодні стан атмосферного повітря на ділянці проєктування визначається переважно впливом пересувних джерел (автотранспорту), що рухається існуючою вулично-дорожньою мережею с. Крюківщина, а також викидами від систем індивідуального опалення сусідньої житлової забудови в опалювальний період.

- **Стаціонарні джерела:** Безпосередньо в межах ділянки джерела промислового або комунального забруднення атмосфери відсутні.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Якість повітря залишатиметься на поточному фоновому рівні. Проте, без реалізації ДПТ не буде створено впорядкованих площ зелених насаджень та скверів, які б виконували роль санітарно-захисних та пилопоглинаючих фільтрів для мікрорайону.

3.3. Зміна клімату

Територія проєктування на даний час не генерує викидів парникових газів, оскільки не використовується. Водночас ділянка піддається впливу глобальних та регіональних кліматичних змін (збільшення кількості днів з аномальними температурами, інтенсивні зливи).

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Територія залишатиметься вразливою до екстремальних погодних явищ. Зокрема, відсутність інженерної підготовки та системи дощової каналізації може призводити до локального заболочування ділянки під час інтенсивних опадів.

3.4. Водні ресурси та їх використання

Поверхневі водні об'єкти в межах території проєктування відсутні. Водоспоживання та водовідведення на ділянці наразі не здійснюється. Атмосферні опади неконтрольовано фільтруються в ґрунт або формують поверхневий стік на рельєф.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Зберігатиметься ризик забруднення підземних водоносних горизонтів через інфільтрацію забруднених поверхневих стоків (від сусідніх доріг) або фільтрат від потенційних стихійних сміттєзвалищ. Не буде реалізовано проєктну систему закритої зливової каналізації з локальними очисними спорудами.

3.5. Земельні ресурси і ґрунти

Земельна ділянка тривалий час не використовується та перебуває у занедбаному стані. Ґрунтовий покрив зазнав антропогенного впливу в минулому, частково ущільнений та вкритий чагарниками. Ознак масштабного хімічного забруднення не зафіксовано.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Земельний ресурс у межах населеного пункту використовуватиметься вкрай неефективно. Відсутність твердого покриття та догляду призведе до подальшої деградації ґрунтів внаслідок ерозії та засмічення побутовими відходами.

3.6. Біорізноманіття

Флора території представлена типовими для порушених міських земель рудеральними (бур'яновими) видами трав та дикорослими чагарниками. Фауна обмежена синантропними видами (дрібні гризуни, безпритульні тварини, поширені види комах та птахів).

- **Цінність:** Видів рослин та тварин, занесених до Червоної книги України, не виявлено. Територія не є середовищем існування рідкісних популяцій.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Біорізноманіття залишатиметься бідним та нерепрезентативним. Не буде реалізовано комплексний благоустрій з висадкою декоративних дерев, кущів та облаштуванням газонів, які б створили якісно нові осередки для міської мікрофауни.

3.7. Природоохоронні території та об'єкти

Відповідно до екологічних реєстрів та картографічних даних, територія в межах ДПТ не перетинається з функціональними та охоронними зонами територій та об'єктів природно-заповідного фонду (включно із заказником «Озерне»), територій зарезервованих з метою наступного заповідання, територій та об'єктів екомережі, територій Смарагдової мережі, водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера».

Об'єкти ПЗФ та Смарагдової мережі поблизу території проєктування: На території громади, а саме при східній частині с. Крюківщина, на відстані 1,4 км на південь від меж території проєктування ДПТ, розташований ландшафтний заказник місцевого значення «Озерне»:

- **Площа:** 30,6659 га.
- **Цінність:** Заказник створений для збереження масиву дубово-соснового лісу, а також фрагменту евтрофного болота (перебуває у віданні ДП «Київське лісове господарство», Васильківське лісництво).

Крім того, на прилеглих територіях розташовані об'єкти Смарагдової мережі Європи:

- **Holosiivskyi National Nature Park (SiteCode: UA0000043)** — розташований на відстані близько 4 км на південний схід від меж території проєктування ДПТ.

- **Pryirpinnya and Chernechy Forest (SiteCode: UA0000338)** — розташований на відстані близько 5,2 км на південь від меж території проєктування ДПТ.

Поточний стан: Функціональні та охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду (включно із заказником «Озерне»), територій зарезервованих з метою наступного заповідання, територій та об'єктів екомережі, територій Смарагдової мережі (включно з об'єктами UA0000043 та UA0000338), водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» безпосередньо в межах території проєктування та на прилеглих до неї ділянках відсутні. Найближчі природоохоронні об'єкти просторово віддалені: заказник «Озерне» на 1,4 км, а об'єкти Смарагдової мережі — на 4 км та 5,2 км відповідно.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Прямого впливу на функціональні та охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду (зокрема на ландшафтний заказник «Озерне»), територій зарезервованих з метою наступного заповідання, територій та об'єктів екомережі, територій Смарагдової мережі (зокрема на Holosiivskyi National Nature Park та Pryirpinnya and Chernychyi Forest), водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» не передбачається з огляду на їх значну просторову віддаленість. Відстані від 1,4 км до понад 5 км є надійними буферними зонами, що повністю виключають акустичний, вібраційний чи пиловий вплив від об'єкта проектування як на етапі будівництва, так і під час експлуатації.

3.8. Управління відходами

Через відсутність забудови та господарської діяльності, на ділянці офіційно не утворюються відходи. Організована система збору сміття відсутня. Водночас спостерігається тенденція до стихійного засмічення території пластиком, склом та будівельними залишками з боку прилеглих ділянок.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Високий ризик перетворення вільної ділянки на несанкціоноване сміттєзвалище. Не буде створено сучасної інфраструктури роздільного збору ПВ (контейнерних майданчиків), яка є обов'язковою умовою реалізації проєктної багатоквартирної забудови.

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

В межах проєктування існуюча капітальна забудова, матеріальні об'єкти виробничої чи інженерної інфраструктури відсутні. Пам'ятки архітектури, історії чи монументального мистецтва не зафіксовані.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Стан матеріальних об'єктів та культурної спадщини залишиться без змін. Капіталізація земельної ділянки та загалом території населеного пункту не підвищиться.

3.10. Фізичні фактори впливу

Основним фізичним чинником, що діє на територію, є акустичне тло (шум) від руху транспорту прилеглими вулицями с. Крюківщина. Джерела значного електромагнітного випромінювання, радіаційного забруднення, вібрації чи інфразвуку на ділянці відсутні.

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Рівень фізичних впливів зберігатиметься на поточному фоновому рівні.

3.11. Стан здоров'я населення

Стан здоров'я мешканців прилеглих територій с. Крюківщина формується під впливом загальних соціально-економічних, побутових та екологічних факторів регіону. Пустир, вкритий бур'янами, несе локальні ризики у вигляді продукування алергенного пилку в літній період та розмноження синантропних шкідників (кліщі, гризуни).

- **Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»):** Санітарно-епідеміологічні ризики від занедбаної ділянки зберігатимуться. Відмова від реалізації проєкту позбавить громаду нових об'єктів соціально-побутового обслуговування (комерція на перших поверхах), сучасних безпечних рекреаційних просторів (дитячих і спортивних майданчиків) та надійних укриттів (ПРУ в паркінгу), що є важливими складовими громадського здоров'я та безпеки.

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

Основним об'єктом прямого впливу є сама територія проєктування, яка трансформується з вільного від забудови, забур'яненого пустиря на зону щільної багатоквартирної житлової забудови з власною інфраструктурою. До територій, що зазнають непрямого (опосередкованого) впливу, відносяться:

- **Прилеглі вулиці та проїзди с. Крюківщина:** зазнають додаткового транспортного навантаження через рух автомобілів майбутніх мешканців (близько 2090 осіб) та клієнтів комерційних приміщень.
- **Суміжні житлові та громадські зони:** можуть зазнавати тимчасового акустичного впливу на етапі будівництва, а також підвищеного навантаження на існуючу соціальну інфраструктуру (школи, дитячі садки, амбулаторії) на етапі експлуатації.

4.2. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря

Реалізація ДПТ передбачає появу нових джерел викидів, проте їхній масштаб є локальним:

Етап будівництва (тимчасовий вплив): Викиди забруднюючих речовин від роботи будівельної техніки (оксиди азоту, сажа, діоксид сірки), а також неорганізований викид пилу під час проведення земляних робіт (копання котловану під підземний паркінг) та руху техніки.

Етап експлуатації (постійний вплив): Основним джерелом впливу стануть пересувні джерела — легкові автомобілі мешканців. Викиди здійснюватимуться від відкритих гостьових стоянок та через вентиляційні шахти підземного паркінгу. Вплив оцінюється як допустимий за умови дотримання нормативних санітарних розривів до фасадів житлових будинків та дитячих майданчиків. Якщо проєктом передбачено автономні газові котельні (дахові або прибудовані), вони стануть додатковим джерелом викидів продуктів згоряння (потребуватиме окремого розрахунку розсіювання).

4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат

Проєктні рішення демонструють адаптаційний підхід до кліматичних викликів:

Мікроклімат: Спорудження комплексу будівель великої поверховості змінить аеродинамічний режим території (можливе утворення локальних протягів між секціями). Заміна природного ґрунту на асфальтобетон та плитку площею в кілька гектарів сприятиме локальному ефекту «теплого острова» в літній період.

Пом'якшення: Цей вплив компенсуватиметься реалізацією концепції «двір без машин» із забезпеченням максимальної площі озеленення внутрішніх дворів (газони, висадка великомірних дерев з розлогою кроною), що сприятиме регуляції температури та вологості повітря.

4.4. Аналіз впливу ДДП на водні ресурси

Вплив на водне середовище є найбільш значущим через функціонування мийки вантажних автомобілів:

Водопостачання: Заселення 2090 осіб створить значне додаткове навантаження на централізовану систему водопостачання с. Крюківщина (господарсько-питні потреби, полив зелених насаджень, пожежогасіння).

Водовідведення: Пропорційно зросте обсяг господарсько-побутових стічних вод, що потребуватиме підключення до каналізаційних колекторів відповідної пропускної здатності та очисних споруд населеного пункту.

Поверхневий стік: Внаслідок значного збільшення площі водонепроникних поверхонь (покрівлі, проїзди) зросте об'єм дощових і талих вод. Їх відведення здійснюватиметься через проєктну закриту зливу каналізацію, обладнану локальними очисними спорудами (піско- та нафтовловлювачами) для запобігання забрудненню ґрунтів і підземних вод.

4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти

Трансформація території передбачає незворотні механічні зміни ґрунтового покриву. При влаштуванні фундаментів житлових секцій та великого підземного паркінгу (споруди подвійного призначення ПРУ) ґрунт вилучатиметься на значну глибину.

Для мінімізації втрат передбачається обов'язкове зняття родючого шару ґрунту перед початком будівельних робіт, його складування та подальше використання для комплексного благоустрою та озеленення прибудинкових територій. Після завершення будівництва прямий вплив на ґрунти (забруднення) унеможливується завдяки суцільному твердому покриттю проїздів та герметичності інженерних мереж.

4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами

Проєкт створює організовану систему управління відходами, якої раніше не було:

- **Етап будівництва:** Утворення значних обсягів будівельних відходів, залишків матеріалів, тари, а також відвалів мінерального ґрунту з котловану.
- **Етап експлуатації:** Формування великих обсягів твердих побутових відходів (ПВ) від життєдіяльності 2090 мешканців, а також відходів комерційних закладів на перших поверхах. Проєктом обов'язково передбачається влаштування облаштованих контейнерних майданчиків для роздільного збору ПВ (пластик, папір, скло, змішані відходи) із забезпеченням регулярного вивезення спеціалізованими підприємствами.

4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну

Вплив оцінюється як відчутний, але контрольований. Існуюча чагарникова та рудеральна рослинність буде повністю ліквідована під час підготовки будівельного майданчика. Втрата середовища для синантропної мікрофауни компенсується проєктними рішеннями: створення впорядкованого міського ландшафту (висадка декоративних дерев, кущів, облаштування квітників та рекреаційних зон), що сприятиме формуванню нової, керованої міської екосистеми.

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

Аналіз впливу на природоохоронні території

Прямого впливу (акустичного, вібраційного, пилового) на функціональні та охоронні зони зазначених територій ПЗФ, Смарагдової мережі, територій зарезервованих з метою наступного заповідання або водно-болотних угідь міжнародного значення під час будівництва та експлуатації не передбачається. Відстані від 1,4 км до понад 5 км є надійними природними буферними зонами, що повністю виключають фізичний вплив від об'єкта проєктування.

Єдиним теоретичним ризиком є опосередкований вплив на підземні водоносні горизонти, які живлять болотні комплекси заказника «Озерне». Для унеможливлення цього ризику в ДПТ закладено обов'язковий захід: збір, очищення (за допомогою локальних очисних споруд — піско- та

нафтовловлювачів) і безпечне відведення всіх поверхневих (злизових) стоків з території майбутнього комплексу в закриту систему каналізування.

Аналіз впливу на об'єкти історико-культурної спадщини

Відповідно до реєстрів нерухомих пам'яток та історико-архітектурних опорних планів, безпосередньо на території проєктування та в її найближчому оточенні відсутні зареєстровані об'єкти історико-культурної, археологічної спадщини, пам'ятки архітектури чи містобудування.

4.9. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори

Оцінка впливу фізичних факторів охоплює акустичне навантаження, вібрацію, електромагнітне та радіаційне випромінювання.

Акустичний вплив (шум): На етапі будівництва спостерігатиметься значний рівень шуму від спецтехніки (тимчасово). На етапі експлуатації джерелами шуму стануть транспортні засоби на проїздах, робота інженерного обладнання (вентилятори паркінгу, насоси, дахові котельні), а також життєдіяльність у дворах (дитячі ігрові майданчики). Мінімізація впливу досягається зонуванням: винесенням паркування під землю («двір без машин») та використанням малошумного інженерного обладнання з відповідною віброізоляцією.

Світлове забруднення: Влаштування зовнішнього освітлення комплексу та паркувальних зон вплине на рівень нічного освітлення території, що потребує застосування світильників із направленим потоком світла (вниз).

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

Вплив проєкту має яскраво виражений позитивний соціально-економічний характер:

- **Економіка:** Ефективне використання земель населеного пункту, залучення інвестицій, збільшення податкових надходжень, створення нових робочих місць в об'єктах обслуговування на перших поверхах.
- **Умови проживання та здоров'я:** Забезпечення 2090 мешканців сучасним житлом з інклюзивним середовищем (повна безбар'єрність), безпечними закритими дворами без автомобілів, спортивними та рекреаційними зонами.
- **Безпека:** Ключовим позитивним чинником для збереження життя та здоров'я населення є спорудження підземного паркінгу, який виконуватиме функцію протирадіаційного укриття (ПРУ) і забезпечить 100% потребу мешканців у захисних спорудах цивільного захисту.
- **Ризики:** Єдиним соціальним ризиком залишається додаткове навантаження на існуючі заклади освіти (школи, дитсадки) та медичні амбулаторії с. Крюківщина, що вимагає синхронного розвитку соціальної інфраструктури з боку органів місцевого самоврядування або залучення забудовника до пайової участі в її розбудові.

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

Реалізація Детального плану території багатоквартирної житлової забудови на вільній ділянці в с. Крюківщина супроводжується низкою ймовірних екологічних проблем та ризиків, які потребують превентивного реагування на стадії проєктування.

Навантаження на інженерні мережі водопостачання та водовідведення Найбільшим інфраструктурним викликом є забезпечення потреб понад двох тисяч нових мешканців у чистій питній воді та своєчасне відведення господарсько-побутових стоків.

- **Ризики:** Дефіцит тиску в існуючій водопровідній мережі населеного пункту в години пік; перевантаження існуючих каналізаційних колекторів та очисних споруд, що може призвести до аварійних виливів неочищених стоків у навколишнє середовище. Збільшення площі твердого покриття формує значний об'єм поверхневого стоку, який без належного очищення загрожує забрудненням ґрунтів нафтопродуктами.

- **Шляхи вирішення:** Суворе дотримання Технічних умов (ТУ) від балансоутримувачів мереж, реконструкція існуючих або будівництво нових магістралей; обов'язкове влаштування закритих систем зливової каналізації з піско- та нафтовловлювачами.

Проблема управління побутовими відходами (ПВ) Висока щільність населення неминуче призводить до генерації значних обсягів комунальних відходів (орієнтовно 4-5 тис. куб. м на рік).

- **Ризики:** Нестача місць для тимчасового зберігання ПВ, переповнення контейнерів, що створює антисанітарні умови, неприємний запах та сприяє розмноженню синантропних шкідників (гризунів, комах), які є переносниками інфекційних захворювань.

- **Шляхи вирішення:** Облаштування достатньої кількості критих, ізольованих контейнерних майданчиків для роздільного збору сміття з урахуванням зручних радіусів доступності для мешканців та безперешкодного під'їзду сміттєвозів.

Транспортне навантаження, акустичний вплив та якість повітря Заселення комплексу суттєво збільшить рівень автомобілізації в мікрорайоні.

- **Ризики:** Утворення заторів на прилеглих вулицях с. Крюківщина. Підвищення рівня шумового забруднення та загазованості (оксиди азоту, чадний газ, сажа) від легкового автотранспорту. Особливим ризиком є викиди з вентиляційних шахт підземного паркінгу, якщо вони будуть розташовані занадто близько до вікон житлових квартир або дитячих майданчиків.

- **Шляхи вирішення:** Реалізація концепції «двір без машин»; влаштування шумозахисного озеленення по периметру комплексу; виведення вентиляційних шахт паркінгу на нормативну висоту або на покрівлю з дотриманням санітарних розривів.

Соціально-епідеміологічні ризики та питання цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ) Здоров'я та безпека населення у нових житлових масивах залежить від наявності соціальної інфраструктури та захисних споруд.

- **Ризики:** Нестача місць у закладах освіти та медичного обслуговування може викликати соціальну напругу та знизити якість профілактичної медицини. В умовах воєнного стану ключовим ризиком є загроза життю та здоров'ю мешканців у разі відсутності надійного укриття під час повітряних тривог.

- **Шляхи вирішення:** Інтеграція комерційних та медичних площ (амбулаторії сімейної медицини) на перших поверхах будинків. Проєктування підземного паркінгу як споруди подвійного призначення із властивостями протирадіаційного укриття (ПРУ) відповідно до вимог державних будівельних норм (ДБН В.2.2-5:2023), що гарантує безперешкодний доступ та захист для всіх мешканців.

Вплив на території з природоохоронним статусом Враховуючи, що в межах території проєктування та на прилеглих до неї землях відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ), Смарагдової мережі, екомережі та водно-болотні угіддя міжнародного значення, **екологічні проблеми та ризики щодо територій з природоохоронним статусом відсутні.** Запланована діяльність не чинитиме прямого чи опосередкованого впливу на збереження цінних природних комплексів.

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

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на державному рівні, що стосуються документа державного планування.

Проект виконано відповідно до Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», нормативно-правових актів та нормативно методичних положень Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово комунального господарства України.

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- - пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативно встановлених рівнів акустичного, електромагнітного, радіаційного та ін. шкідливого фізичного впливу на навколишнє природне середовище, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської діяльності;
- - гарантування екологічно безпечного середовища для життя, праці та здоров'я населення;
- - забезпечення контролю впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище шляхом здійснення плановорегулярного моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- здійснення безоплатності загального та платності спеціального використання природних ресурсів для потреб ведення господарської діяльності;
- вирішення питань охорони навколишнього природного середовища та використання природних ресурсів з урахуванням ступеня антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Також під час проєктування, а саме при виборі конфігурації та розташування споруд, об'єктів, територій, визначення планувальних обмежень, прийняття рішень щодо інженерного забезпечення та транспортного сполучення тощо враховано вимоги наступних документів державного планування, що діють на загальнодержавному рівні:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергозбереження»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- 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 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.

Крім того, зобов'язаннями, сформованими на державному рівні, у сфері охорони довкілля є дотримання:

- санітарно-захисних зон, в тому числі і санітарних розривів, від об'єктів, які є джерелами викидів/скидів забруднюючих речовин та охоронних зон від інженерних мереж та споруд;

- додатково варто зауважити, що на подальших стадіях проєктування відповідно до вимог статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» необхідно визначити доцільність здійснення оцінки впливу на довкілля у процесі прийняття рішень про впровадження планової діяльності, що визначена частиною другою та третьою статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» обов'язково до прийняття рішення про провадження діяльності відповідно до переліку категорій планової діяльності, що підлягають проведенню процедури ОВД. Тому одним із зобов'язань на державному рівні є проходження за необхідності процедури оцінки впливу на довкілля;

- на подальших стадіях проєктування необхідно визначити доцільність розроблення розділу «Оцінка впливу на навколишнє середовище» у відповідності з діючими нормативами, правилами, інструкціями та державними стандартами, в тому числі згідно з вимогами ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», ДБН А.2.2-1:2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)», ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища» та ін. чинних документів.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на державному, регіональному та місцевому рівні, що стосуються ДДП.

Розроблення документа державного планування (детального плану території) також має зв'язок та узгоджується з іншими ДДП, а саме: різними планами та програмами, які тією чи іншою мірою визначають передумови для прийняття проєктних рішень у даній містобудівній документації. Їх положення, цілі та завдання беруться до уваги в процесі розроблення містобудівної документації та стратегічної екологічної оцінки у її складі, зокрема:

Документи місцевого рівня Вишневої міської територіальної громади:

- «Екологічна програма розвитку Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на 2024 рік» (затверджена рішенням Вишневої міської ради №1-01/XXIX8-13 від 16.11.2023 р.). Цілі та заходи цієї Програми безпосередньо враховані під час розроблення ДПТ та СЕО в частині забезпечення охорони навколишнього природного середовища та раціонального використання ресурсів громади. Це досягається через інтеграцію проєктних рішень щодо формування повноцінних зелених зон на прибудинкових територіях, запобігання забрудненню ґрунтів і водних об'єктів (шляхом обов'язкового влаштування локальних очисних споруд зливової каналізації), а також через запровадження безпечної та сучасної системи управління побутовими відходами (роздільний збір).

- «Правила благоустрою території Вишневої міської територіальної громади» (затверджена рішенням Вишневої міської ради №1-01/XLIX-7 від 29.09.2020). Проєктні рішення ДПТ повністю відповідають вимогам цих Правил у частині дотримання стандартів озеленення прибудинкових територій, організації системи санітарного очищення (управління побутовими відходами), облаштування зовнішнього освітлення, організації пішохідних зон, місць відпочинку та загального благоустрою території проєктування з дотриманням санітарних та екологічних норм.

Документи регіонального рівня:

- «Схема планування території Київської області» (затверджена рішенням Київської обласної ради восьмого скликання № 114-05-VIII від 09 вересня 2021 року «Про затвердження Схеми планування території Київської області»), яка є містобудівною документацією, що визначає принципи вирішення планування території та майбутнього використання просторових ресурсів Київської області, а також її окремих частин, які є місцями зосередження господарської активності;

- Стратегія розвитку Київської області на період 2021-2027 років (нова редакція) (затверджена рішенням Київської обласної ради від 06.03.2025 № 1259-31-VIII), забезпечення реалізації Змн. Арк. № докум. Підпис Дата Арк. 73 15/09-2022- СЕО Стратегії у даному проєкті детального плану території досягається за рахунок створення умов екологічної безпеки та охорони навколишнього природного середовища при реалізації проєктних рішень детального плану території, закладення умов введення господарської діяльності, розвиток території в інтересах територіальних громад, підвищення конкурентоспроможності економіки регіону.

- «Оновлена регіональна схема екологічної мережі в Київській області» (затверджена рішенням Київської обласної ради восьмого скликання від 21 березня 2023 року № 524-16-VIII) забезпечення реалізації Схеми у даному проєкті детального плану території досягається за рахунок аналізу відсутності території проєктування до територій та об'єктів екологічної мережі, в тому числі ПЗФ.

Документи національного рівня:

- «Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» та «Концепція впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області 2017-2022 рр.». При розробці детального плану території та стратегічної екологічної оцінки до нього враховані принципи при розробці системи санітарного очищення території проєктування, які полягають у збільшенні обсягу сортування, переробки та повторного використання відходів.

- «Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року», забезпечення реалізації Стратегії у даному проєкті детального плану території досягається за рахунок сприяння збалансованому (сталому) розвитку шляхом досягнення збалансованості складових розвитку (економічної, екологічної, соціальної), орієнтування на пріоритети збалансованого (сталого) розвитку, інтегрування екологічних вимог під час розроблення і затвердження детального плану території, запобігання виникненню надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, що передбачає аналіз і прогнозування екологічних ризиків, які ґрунтуються на результатах СЕО, відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за доступність, своєчасність і достовірність екологічної інформації.

- «Про схвалення Стратегії формування та реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2035 року і затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2024-2026 роках» (схвалена Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30.05.2024 № 483-р), забезпечення реалізації Концепції у даному проєкті детального плану території досягається за рахунок реалізації державної політики у сфері зміни клімату, а саме: врахування при розробці звіту СЕО «Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування».

Врахування зобов'язань міжнародного рівня:

Розроблення Детального плану території (ДПТ) та здійснення процедури Стратегічної екологічної оцінки (СЕО) базується на принципах сталого розвитку та враховує ключові міжнародні зобов'язання України у сфері охорони довкілля:

- Угода про асоціацію між Україною та ЄС (Глава 6 «Навколишнє природне середовище»): Проектні рішення ДПТ спрямовані на поступове наближення до європейських стандартів якості води та управління відходами. Зокрема, це реалізується через обов'язкову вимогу щодо підключення комплексу до централізованих мереж каналізування, недопущення скидання неочищених поверхневих стоків (шляхом встановлення локальних очисних споруд — нафтовловлювачів), а також організацію сучасної системи роздільного збору побутових відходів.

- Протокол про стратегічну екологічну оцінку (до Конвенції Еспо): Відповідно до вимог Протоколу, екологічні фактори інтегруються безпосередньо у процес містобудівного планування на його найбільш ранніх стадіях. Розробка Звіту про СЕО здійснюється паралельно з розробкою ДПТ, що дозволяє превентивно оцінити вплив розміщення житлових секцій, підземного паркінгу та інженерних мереж на складові довкілля і здоров'я майбутніх 2090 мешканців.

- Орхуська конвенція (щодо доступу до інформації та участі громадськості): На виконання принципів Конвенції забезпечується повна прозорість процесу планування. У рамках процедури СЕО передбачено обов'язкове оприлюднення проєкту ДПТ та Звіту про СЕО, проведення громадських обговорень (слухань) на території Вишневої міської територіальної громади, збір та обов'язкове врахування або обґрунтоване відхилення пропозицій місцевих мешканців.

- Паризька угода (Рамкова конвенція ООН про зміну клімату): Проєкт робить локальний внесок у глобальні цілі зі скорочення викидів парникових газів (мітигація) та адаптації до наслідків зміни клімату. Це досягається шляхом закладення вимог щодо енергоефективності будівель (сучасна теплоізоляція фасадів та покрівель), формування зеленого каркасу на прибудинковій території (для створення затінку та боротьби з ефектом «міського теплового острова»), а також проєктування інженерних мереж з урахуванням ризиків екстремальних погодних явищ (залпових злив).

Таблиця 6.1.

ВІДПОВІДНІСТЬ ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ПРОЄКТУ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЕКОЛОГІЧНИМ ЦІЛЯМ

Рівень зобов'язань	Назва нормативного акту / Документу	Суть екологічної вимоги або цілі	Шляхи врахування та заходи, передбачені у ДПТ
Міжнародний	Угода про асоціацію між Україною та ЄС (Глава 6)	Наближення до стандартів ЄС щодо якості води та управління поверхневим стоком.	Підключення комплексу до централізованих мереж каналізування; влаштування закритої зливової каналізації з нафтовловлювачами для стоків із проїздів та гостьових парковок.
Міжнародний	Протокол про СЕО (до Конвенції Еспо)	Інтеграція екологічних факторів у процес планування на ранніх стадіях.	Розробка Звіту про СЕО одночасно з ДПТ, аналіз планувальних рішень щодо розміщення житлових секцій та зон рекреації.
Міжнародний	Орхуська конвенція	Забезпечення права громадськості на участь у прийнятті екологічних рішень.	Оприлюднення Звіту про СЕО, проведення громадських слухань у територіальній громаді та

			врахування пропозицій місцевих мешканців.
Міжнародний	Паризька угода (клімат)	Скорочення викидів парникових газів, адаптація до змін клімату.	Використання сучасних теплоізоляційних матеріалів (термомодернізація фасадів), LED-освітлення; висадка дерев для формування комфортного мікроклімату у дворах.
Державний	Кодекс цивільного захисту України, ДБН В.2.2-5:2023	Забезпечення безпеки населення у надзвичайних ситуаціях та умовах воєнного стану.	Проектування підземного паркінгу як споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ для 100% забезпечення потреб 2090 мешканців.
Державний	ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»	Забезпечення екологічної безпеки та прав громадян на безпечне довкілля.	Реалізація концепції «двір без машин», що мінімізує вплив вихлопних газів на рекреаційні зони та дитячі майданчики.
Державний	ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»	Збалансування інтересів громади та приватного сектору при забудові.	ДПТ розроблено з урахуванням цільового призначення; формування повноцінної соціально-побутової інфраструктури на перших поверхах.
Державний	ЗУ «Про охорону атмосферного повітря»	Недопущення перевищення нормативів (ГДК) забруднюючих речовин в атмосфері.	Виведення вентиляційних шахт підземного паркінгу на безпечну відстань від вікон квартир або на покрівлю будівель.
Державний	Водний кодекс України	Заборона скидання неочищених стоків у водойми та ґрунт.	Заборона відведення неочищених дощових і талих вод з території комплексу на рельєф; інженерна підготовка території.
Державний	Земельний кодекс України	Раціональне використання земель та збереження родючого шару.	Зняття та складування родючого шару ґрунту під час копання котловану з його подальшим використанням для озеленення прибудинкових скверів.
Державний	ЗУ «Про управління відходами»	Мінімізація утворення відходів, роздільний збір, безпечна утилізація.	Організація ізольованих контейнерних майданчиків для роздільного збору ПВ від 2090 мешканців та комерційних закладів.
Регіональний	Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки	Створення комфортного життєвого простору, розбудова соціальної інфраструктури.	Впорядкування занедбаного пустиря, створення інклюзивного середовища (безбар'єрність), залучення

			інвестицій у розвиток с. Крюківщина.
Місцевий	Екологічна програма розвитку Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області на 2024 рік	Забезпечення охорони навколишнього природного середовища, раціональне використання ресурсів, поліпшення екологічного стану території та створення безпечних умов проживання.	Озеленення прибудинкової території, влаштування локальних очисних споруд (ЛОС) зливової каналізації для захисту вод і ґрунтів, організація системи роздільного збору побутових відходів.
Місцевий	Правила благоустрою території Вишневої міської ТГ	Утримання територій у належному санітарному стані, збереження та розвиток зелених зон, організація збору побутових відходів.	Ліквідація забур'яненого пустиря, висадка нових зелених насаджень на прибудинковій території, облаштування закритих майданчиків для роздільного збору ПВ.

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

Реалізація Детального плану території передбачає трансформацію вільної від забудови ділянки у щільний багатоквартирний житловий масив. Це призведе до низки екологічних, інфраструктурних та соціальних наслідків. Нижче наведено їх розгорнуту характеристику за типом, тривалістю та характером впливу.

Таблиця 7.1.

КЛАСИФІКАЦІЯ НАСЛІДКІВ ЗА ТРИВАЛІСТЮ ТА ХАРАКТЕРОМ ДІЇ

Термін впливу	Часові межі	Характеристика та опис наслідків
Короткострокові	1-3 роки (період будівництва)	Тимчасові, негативні: Локальне запилення, шум від роботи будівельної техніки, вібрація при влаштуванні котловану під підземний паркінг, утворення будівельних відходів, тимчасове збільшення трафіку великогабаритного транспорту вулицями с. Крюківщина. Вплив припиняється після введення об'єкта в експлуатацію.
Середньострокові	3-5 років (заселення та освоєння)	Постійні, позитивні: Введення в експлуатацію житла та комерційних приміщень, створення робочих місць. Активний ріст висаджених зелених насаджень на прибудинковій території. Формування сталих маршрутів руху. Постійні, нейтральні: Збільшення обсягів утворення ПВ та обсягів стічних вод (компенсується роботою інженерних мереж).
Довгострокові	10-15 років (стала експлуатація)	Постійні, позитивні: Стабільні податкові надходження до місцевого бюджету, сформований мікроклімат завдяки зрілому озелененню дворів. Повноцінне функціонування соціально-побутової інфраструктури комплексу.
Наддовгострокові	50-100 років (життєвий цикл будівель)	Постійні, позитивні/нейтральні: Раціональне використання земель населеного пункту (трансформація пустиря у впорядкований житловий квартал). За умов належної експлуатації будівель та своєчасної реконструкції інженерних мереж, негативні накопичувальні наслідки виключаються.

Вторинні, кумулятивні та синергічні наслідки

- **Вторинні наслідки:** Розвиток супутнього малого бізнесу (магазини, кав'ярні, аптеки, салони краси) на перших поверхах та на прилеглих територіях, що підвищить загальну капіталізацію та привабливість мікрорайону. Зростання попиту на послуги громадського транспорту.
- **Кумулятивні наслідки:** Сумування транспортного навантаження від нових 2090 мешканців з існуючими транспортними потоками с. Крюківщина може призвести до ускладнення

руху в години пік. Також спостерігатиметься кумулятивне навантаження на магістральні каналізаційні колектори та водопровідні мережі громади.

- **Синергічні наслідки:** Поєднання концепції «двір без машин», комплексного озеленення рекреаційних зон та наявності підземного укриття (ПРУ) створює ефект формування безпечного, автономного та психологічно комфортного життєвого простору, що значно підвищує загальний рівень якості життя порівняно з неорганізованою територією.

Постійні та тимчасові наслідки

- **Тимчасові:** Пов'язані виключно з періодом проведення будівельно-монтажних робіт (присутність важкої техніки, викиди від дизельних генераторів, будівельний шум та пил).

- **Постійні:** Зміна функціонального призначення та візуального ландшафту території (замість чагарників — висотна забудова), утворення значних площ водонепроникного покриття (покрівлі, проїзди), постійне споживання водних та енергетичних ресурсів житловим комплексом.

Таблиця 7.1.

ПОЗИТИВНІ ТА НЕГАТИВНІ НАСЛІДКИ

Сфера впливу	Негативні наслідки	Позитивні наслідки
Економіка та соціум	Потенційне навантаження на існуючі школи та дитячі садки громади.	Залучення інвестицій, розвиток малого бізнесу, нові робочі місця, розширення житлового фонду.
Повітря та клімат	Локальні викиди від автомобілів мешканців; утворення «теплого острова» через асфальтування.	Відсутність промислових джерел викидів; формування локального мікроклімату у дворах завдяки висадці дерев.
Водні ресурси	Збільшення обсягів споживання питної води та генерації побутових стоків.	Організоване відведення та очищення дощових вод через зливову каналізацію з нафтовловлювачами (наразі стік неконтрольований).
Здоров'я та безпека	Тимчасовий акустичний дискомфорт для сусідів під час будівництва.	Створення інклюзивного простору, рекреаційних та спортивних зон; 100% забезпечення населення надійним підземним укриттям (ПРУ).
Ґрунти та ландшафт	Механічне порушення структури ґрунту під час копання котловану.	Захист території від стихійних сміттєзвалищ; благоустрій занедбаного пустиря.

Наслідки для здоров'я населення

Реалізація проєкту має комплексний вплив на умови життєдіяльності та здоров'я:

- **Безпековий аспект:** Найбільш значущим позитивним наслідком є будівництво паркінгу подвійного призначення. Це гарантує мешканцям фізичний захист у разі надзвичайних ситуацій чи воєнних загроз, що критично знижує рівень психоемоційного стресу.

- **Фізичне здоров'я:** Влаштування сучасних спортивних майданчиків, пішохідних та велодоріжок у межах комплексу стимулює рухову активність населення, що є профілактикою серцево-судинних захворювань. Відсутність автомобілів у дворах мінімізує ризик ДТП за участю дітей та знижує концентрацію вихлопних газів у зонах відпочинку.

- **Санітарно-епідеміологічний аспект:** Організація закритих контейнерних майданчиків для роздільного збору ПВ та ліквідація чагарників (потенційних осередків розмноження кліщів та алергенних бур'янів) позитивно вплине на санітарний стан мікрорайону.

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

8.1. Заходи зменшення впливу на стан атмосферного повітря

На етапі будівництва: Зрошення території будівельного майданчика в суху та вітряну погоду для придушення пилоутворення; обов'язкове миття коліс вантажних автомобілів при виїзді на міські вулиці с. Крюківщина; накриття кузовів самоскидів тентами при транспортуванні сипучих матеріалів.

На етапі експлуатації: Впровадження концепції «двір без машин», що унеможливорює транзитний рух та паркування авто під вікнами квартир і біля дитячих майданчиків. Виведення вентиляційних витяжних шахт підземного паркінгу на безпечну висоту (на покрівлю або з дотриманням нормативних розривів від вікон), щоб уникнути потрапляння вихлопних газів у житлові приміщення. Використання енергоефективних систем опалення для мінімізації фонових викидів.

8.2. Заходи з адаптації до змін клімату

Відповідно до «Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування» (лист Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 03.03.2020 №26/1.4-11.3-5650), для пом'якшення наслідків глобальних кліматичних змін, скорочення викидів парникових газів, збільшення їх поглинання, а також створення комфортного мікроклімату в умовах міської забудови, Детальним планом території передбачається наступний комплекс рішень:

Зменшення викидів парникових газів (мітигація):

- **Енергозбереження та енергоефективність:** Утеплення фасадів та покрівель житлових секцій сучасними теплоізоляційними матеріалами; встановлення енергозберігаючих склопакетів із спеціальним покриттям, що значно зменшує втрати тепла взимку (економія на опаленні) та нагрівання приміщень влітку (економія на кондиціонуванні), що прямо знижує вуглецевий слід комплексу.

- **Енергоощадні технології:** Застосування LED-освітлення з датчиками руху в місцях загального користування та на прибудинковій території.

- **Стимулювання екологічної мобільності:** Облаштування місць для паркування велосипедів та передбачення зарядних станцій для електромобілів у підземному паркінгу, що сприятиме зменшенню викидів від транспорту з двигунами внутрішнього згорання.

Збільшення потенціалу щодо поглинання парникових газів:

- **Максимальне озеленення:** Формування зелених зон на вільних від забудови ділянках. Висадка багаторічних зелених насаджень (дерев, кущів та газонів), які виконують функцію природних поглиначів вуглекислого газу (CO₂) та продукують кисень.

Адаптація до негативних наслідків змін клімату:

- **Покращення мікроклімату:** Висадка дерев з широкою кроною на прибудинкових територіях для створення природної тіні. Застосування світлих відтінків у оздобленні фасадів будинків для відбиття сонячної радіації та запобігання надмірному перегріву територій, що характерно для великих площ асфальтування.

- **Стійкість до екстремальних опадів:** Проєктування зливової каналізації з розрахунком на прийом залпових дощів підвищеної інтенсивності для запобігання підтопленню перших поверхів та підземного паркінгу.

- **Управління поверхневим стоком:** Часткове використання водопроникних поверхонь (наприклад, екопарковки або фігурні елементи мощення з дренажними швами) на

гостьових стоянках та пішохідних зонах, що сприяє природному інфільтруванню дощових вод у ґрунт та знижує пікове навантаження на зливову каналізацію під час аномальних злив.

8.3. Заходи зменшення впливу на водні ресурси

Для раціонального використання водних ресурсів, запобігання їх виснаженню та недопущення забруднення поверхневих і підземних вод, передбачено наступні інженерні кроки:

- **Водовідведення:** 100% підключення багатоквартирних будинків та комерційних приміщень до централізованих каналізаційних мереж. Категорична заборона влаштування вигрібних ям.
- **Очищення поверхневого стоку:** Влаштування закритої системи зливової каналізації. Дощові та талі води з проїздів та гостьових автостоянок перед скиданням у магістральні мережі обов'язково проходитимуть через локальні очисні споруди (пісковловлювачі та нафтовловлювачі).
- **Раціональне водоспоживання:** Встановлення індивідуальних лічильників води у кожній квартирі та комерційному приміщенні; застосування водозберігаючої запірної арматури.

8.4. Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів

З метою збереження цілісності земельних ресурсів, захисту родючого шару та запобігання деградації ґрунтового покриву під час будівельних робіт та експлуатації, заплановано такі дії:

- **Збереження родючості:** Обов'язкове зняття верхнього родючого шару ґрунту перед риттям котловану під фундаменти та підземний паркінг. Цей ґрунт складуватиметься у спеціально відведених місцях (кагатах) і в подальшому використовуватиметься для влаштування газонів та квітників у межах комплексу.
- **Захист від забруднення:** Влаштування суцільного твердого (асфальтобетонного або ФЕМ) покриття на проїздах та пішохідних зонах, що унеможливило потрапляння нафтопродуктів та побутового сміття у відкритий ґрунт. Організація спеціально обладнаних місць для миття будівельної техніки.

8.5. Заходи зменшення фізичного забруднення

З метою збереження цілісності земельних ресурсів, захисту родючого шару та запобігання деградації ґрунтового покриву під час будівельних робіт та експлуатації, заплановано такі дії:

- **Збереження родючості:** Обов'язкове зняття верхнього родючого шару ґрунту перед риттям котловану під фундаменти та підземний паркінг. Цей ґрунт складуватиметься у спеціально відведених місцях (кагатах) і в подальшому використовуватиметься для влаштування газонів та квітників у межах комплексу.
- **Захист від забруднення:** Влаштування суцільного твердого (асфальтобетонного або ФЕМ) покриття на проїздах та пішохідних зонах, що унеможливило потрапляння нафтопродуктів та побутового сміття у відкритий ґрунт. Організація спеціально обладнаних місць для миття будівельної техніки.

8.6. Заходи у сфері управління відходами

Для забезпечення належного санітарно-епідеміологічного стану території та реалізації принципів циркулярної економіки, система управління відходами базуватиметься на таких заходах:

- **Роздільний збір:** Облаштування зручних, критих та захищених від опадів контейнерних майданчиків. Встановлення окремих ємностей для сортування ПВ (скло, папір, пластик, органічні/змішані відходи) відповідно до потреб 2090 мешканців.
- **Небезпечні відходи:** Запровадження контейнерів для збору небезпечних побутових відходів (батарейки, люмінесцентні лампи). Укладання договорів ОСББ або управляючою

компанією зі спеціалізованими підприємствами на своєчасний вивіз та утилізацію всіх видів відходів.

8.7. Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення

З метою створення безпечного, інклюзивного та комфортного середовища для проживання 2090 мешканців, а також захисту їхнього життя в умовах надзвичайних ситуацій, впроваджуються такі рішення:

- **Цивільний захист (ПРУ):** Будівництво підземного паркінгу з урахуванням вимог до споруд подвійного призначення (ДБН В.2.2-5:2023). Паркінг забезпечуватиме функцію протирадіаційного укриття (ПРУ) з автономним водопостачанням, вентиляцією, санвузлами та аварійними виходами для 100% розрахункового населення комплексу.
- **Інклюзивність та безпека:** Формування повністю безбар'єрного середовища. Всі входи до під'їздів та комерційних закладів проєктуються на рівні землі (без сходів). Забезпечення нормативних розривів між фасадами для належної інсоляції (освітленості) житлових кімнат. Створення відокремлених від автомобільного руху рекреаційних та спортивних зон.

8.8. Заходи зменшення впливу на флору та фауну

Для компенсації впливу на існуючу екосистему та формування якісно нового біорізноманіття в умовах житлового масиву, проєкт включає наступні заходи з озеленення:

- **Компенсаційне озеленення:** Замість ліквідованої рудеральної (чагарникової) рослинності передбачається комплексний благоустрій із висадкою декоративних, адаптованих до міських умов видів дерев та кущів.
- **Догляд за зеленими насадженнями:** Влаштування системи поливу газонів для забезпечення їх приживлюваності та збереження естетичного вигляду в посушливі періоди.

8.9. Заходи зменшення впливу на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини

Зважаючи на просторову віддаленість найближчого об'єкта природно-заповідного фонду та відсутність зареєстрованих наземних пам'яток архітектури в межах ділянки проєктування, екологічні заходи у цій сфері мають переважно превентивний характер:

- **Щодо об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ):** Оскільки найближчий об'єкт ПЗФ — ландшафтний заказник місцевого значення «Озерне» — розташований на безпечній відстані 1,4 км на південь, необхідність у специфічних заходах прямого захисту (наприклад, встановлення додаткових шумозахисних екранів чи пилопригнічення саме для потреб заказника) відсутня. Однак, головним превентивним заходом для недопущення опосередкованого впливу на гідрологічний баланс болотної екосистеми заказника є суворе дотримання проєктних рішень щодо збору, очищення (за допомогою локальних очисних споруд — піско- та нафтовловлювачів) і безпечного відведення поверхневих (зливових) стоків з території майбутнього комплексу.
- **Щодо об'єктів історико-культурної та археологічної спадщини:** Враховуючи необхідність виконання глибоких земляних робіт (влаштування масштабного котловану під підземний паркінг та траншей для прокладання інженерних мереж), генеральний підрядник зобов'язаний суворо дотримуватися процедури «археологічної зупинки» згідно з вимогами ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру (артефактів, залишків давніх споруд, поховань тощо), будівельні роботи негайно призупиняються, а про знахідку протягом доби повідомляються відповідні уповноважені органи охорони культурної спадщини для проведення

експертизи. Роботи можуть бути відновлені лише після отримання письмового дозволу від цих органів.

8.10. Адміністративні заходи

Для забезпечення дієвого контролю за виконанням екологічних вимог та належної експлуатації інженерних систем комплексу, передбачено наступні управлінські та організаційні кроки:

- Створення ОСББ або залучення професійної управляючої компанії для експлуатації комплексу.
- Призначення відповідальних осіб за: стан контейнерних майданчиків, регулярне технічне обслуговування нафтовловлювачів зливової каналізації та підтримання підземного паркінгу в готовності до використання як захисної споруди (ПРУ).
- Ведення журналу обліку утворення та вивезення відходів.

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

9.1. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися

У процесі розроблення Детального плану території (ДПТ) було проаналізовано кілька можливих сценаріїв розвитку території, зважаючи на її розташування в межах зони житлово-громадської забудови с. Крюківщина та наявність дефіциту захисних споруд цивільного захисту.

- **Альтернатива 1 («Нульовий сценарій» — відмова від реалізації проєкту):** Збереження території у поточному стані — вільної від забудови ділянки, вкритої чагарниками.

- *Екологічний аспект:* Відсутність додаткового навантаження на інженерні мережі та транспортну інфраструктуру. Водночас зберігається високий ризик утворення стихійних звалищ побутових відходів, деградації ґрунту та розповсюдження алергенних рослин.

- *Соціально-економічний аспект:* Вкрай неефективне використання земельних ресурсів населеного пункту. Громада не отримує інвестицій, нового житла та укриття. Альтернатива відхилена як економічно та соціально невиправдана.

- **Альтернатива 2 (Комерційно-складська забудова):** Зміна функціонального призначення ділянки під будівництво великого торговельного або логістичного центру (відповідно до тенденцій розвитку приміських зон).

- *Екологічний аспект:* Формування значного транспортного навантаження (зокрема, вантажних автомобілів) на вулично-дорожню мережу житлового масиву. Збільшення рівня шуму та вібрації.

- *Соціально-економічний аспект:* Створення робочих місць, проте розміщення логістичних або великих торгових об'єктів у зоні, що за Генеральним планом передбачена для житлово-громадської забудови, суперечить містобудівній логіці та створить дискомфорт для сусідніх житлових кварталів. Альтернатива відхилена.

- **Альтернатива 3 (Проектна — багатоквартирна житлова забудова):** Спорудження сучасного житлового комплексу на 2090 мешканців з комерційними приміщеннями на перших поверхах, концепцією «двір без машин» та підземним паркінгом подвійного призначення (ПРУ).

- *Екологічний аспект:* Вплив на довкілля контролюється інженерними рішеннями (підключення до централізованих мереж, закрита зливово каналізація з нафтовловлювачами, комплексне озеленення).

- *Соціально-економічний аспект:* Максимально ефективне використання території. Створення комфортного, інклюзивного простору та забезпечення мешканців надійним укриттям. Альтернатива визнана найбільш доцільною.

Таблиця 9.1.1.

ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНУВАЛЬНИХ АЛЬТЕРНАТИВ

Критерій оцінки	Альтернатива №1 (Нульова)	Альтернатива №2 (Комерційна/Складська)	Альтернатива №3 (Проектна)
Ефективність використання земель	Низька (пустир)	Середня (суперечить Генплану)	Висока (відповідає функціональному зонуванню)
Цивільний захист населення	Відсутній	Частковий (укриття лише для персоналу)	Максимальний (ПРУ для 100% мешканців - 2090 осіб)

Критерій оцінки	Альтернатива №1 (Нульова)	Альтернатива №2 (Комерційна/Складська)	Альтернатива №3 (Проектна)
Екологічний та акустичний комфорт	Загроза стихійних звалищ, відсутність благоустрою	Високий рівень шуму від вантажного транспорту	Контрольований рівень шуму, концепція «двір без машин», озеленення
Економічний та соціальний ефект	Відсутній	Податки, робочі місця	Податки, розвиток малого бізнесу, забезпечення житлом, благоустроїв

9.2. Опис способу, в якій здійснювалась стратегічна екологічна оцінка

Методологія СЕО базувалася на системному аналізі взаємозв'язку між планованою діяльністю та компонентами довкілля, відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

- **Інтегрований підхід:** СЕО здійснювалася паралельно з розробленням архітектурно-планувальної частини ДПТ. Це дозволило проєктувальникам вчасно вносити зміни: зокрема, перенести місця для паркування у підземний паркінг для мінімізації загазованості дворів та виділити достатню площу для зелених насаджень і дитячих майданчиків.

- **Методи оцінки:** Було використано метод експертних оцінок, аналіз чинної містобудівної документації (Генерального плану с. Крюківщина), картографічних матеріалів та матричний аналіз імовірних наслідків (прямих, непрямих, коротко- та довгострокових).

9.3. Ускладнення, виявлені під час здійснення стратегічної екологічної оцінки

Під час підготовки звіту фахівці зіткнулися з низкою об'єктивних факторів, що вплинули на процес оцінки:

- **Інформаційні обмеження в умовах воєнного стану:** Доступ до багатьох державних геоінформаційних систем, детальних топографічних планів з інженерними мережами та екологічних реєстрів наразі обмежений або закритий з міркувань національної безпеки. Це ускладнило збір вихідних даних щодо точного трасування існуючих магістральних мереж.

- **Невизначеність розвитку інфраструктури громади:** Точний розрахунок навантаження на систему централізованого водопостачання та водовідведення с. Крюківщина ускладнений браком актуальних даних про резерви потужності місцевих очисних споруд. Через це у ДПТ довелося закладати рішення з максимальним запасом міцності (зокрема, використання локальних нафтовловлювачів).

- **Прогнозування соціального навантаження:** Динамічні зміни у демографічній ситуації (зокрема, міграційні процеси) ускладнюють точний розрахунок реального навантаження на місцеві школи та дитячі садки.

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

Моніторинг є обов'язковою складовою СЕО відповідно до ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Для детального плану території багатоквартирної житлової забудови основна увага зосереджена на контролі стану атмосферного повітря (під час будівництва та експлуатації підземного паркінгу), ефективності роботи локальних очисних споруд (ЛОС) зливових вод, дотриманні акустичного комфорту, належному поводженні з відходами та безпеці життєвого середовища для 2090 майбутніх мешканців комплексу.

Відповідно до вимог частини першої статті 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», відповідальність за організацію та здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, покладається на Замовника (на етапі будівництва) та на експлуатуючу організацію (ОСББ або управляючу компанію на етапі експлуатації). Замовник та експлуатуюча організація у межах своєї компетенції забезпечують постійний контроль за екологічними показниками та станом громадського здоров'я, що можуть зазнати впливу внаслідок реалізації проєктних рішень. Процедура моніторингу здійснюється згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272, що передбачає використання результатів спостережень для своєчасного виявлення непередбачених негативних наслідків та вжиття відповідних заходів із їх усунення.

Показники та регламент моніторингу

Нижче наведено перелік ключових параметрів, які підлягають регулярному контролю під час будівництва та експлуатації об'єкта:

Таблиця 10.1.

ЗВЕДЕНА ПРОГРАМА МОНІТОРИНГУ

Об'єкт довкілля / Наслідок	Показники, що контролюються	Одиниці виміру	Періодичність вимірювання	Цільові значення (норматив)	Відповідальність за організацію
Атмосферне повітря (етап будівництва)	Рівень пилоутворення на будмайданчику, миття коліс спецтехніки, зволоження ґрунту	Візуальний контроль	Щоденно (у сухий період)	Відсутність наднормативного запилення за межами будмайданчика	Замовник / Генпідрядник
Атмосферне повітря (етап експлуатації)	Стан та ефективність роботи вентиляційних систем підземного паркінгу (накопичення вихлопних газів: CO, NO ₂)	мг/м ³ / Акт огляду	Не рідше 1 разу на рік	Не більше гранично допустимих концентрацій (ГДК)	ОСББ / Управляюча компанія
Зелені насадження (озеленення)	Приживлюваність та стан зелених	% приживлюваності	Сезонно	100% (або своєчасна заміна)	ОСББ / Управляюча компанія

	насаджень (дерев, газонів)			засохлих рослин)	
Водні ресурси (зливовий стік)	Технічний стан локальних очисних споруд зливової каналізації (піско- та нафтовловлюва чів), рівень осаду	Акт огляду / об'єм осаду	2 рази на рік (навесні та восени)	Безперебійна робота, відсутність засмічень	ОСББ / Управляюча компанія (з ліцензованим підрядником)
Водні ресурси (водопостача ння)	Облік споживання питної води комплексом	м³	Щомісячно	Згідно з показниками лічильників	ОСББ / Водоканал
Відходи (ПВ)	Облік обсягів утворених ПВ, стан контейнерних майданчиків, дотримання графіка вивезення	м³ / санітарний стан	Щотижнево / Постійно	Недопущення переповнення баків, запахів та гризунів	ОСББ / спеціалізован е підприємство
Фізичні фактори (шум та вібрація)	Рівень шуму від інженерного обладнання (насосні, ІТП, ліфти, вентиляція паркінгу)	дБА	1 раз на рік (та за зверненням и)	ГДР для житлових приміщень і прибудинкови х територій (вдень 55 дБА, вночі 45 дБА)	ОСББ / Управляюча компанія
Безпека (цивільний захист - ПРУ)	Працездатність вентиляції, резервного освітлення, наявність води, доступність евакуаційних виходів у паркінгу	Акт готовності	Не рідше 1 разу на квартал	Вільний доступ, 100% готовність систем життєзабезпеч ення	ОСББ / Управляюча компанія, ДСНС

Процедура використання результатів моніторингу

Результати моніторингу не лише фіксуються у журналах та актах огляду, а й використовуються для оперативного управління:

- **Інформування:** Результати моніторингу мають бути доступними для контролюючих органів та органів місцевого самоврядування (Вишнева міська рада) на їх запит.
- **Коригування:** У разі виявлення відхилень (наприклад, перевищень нормативів шуму, накопичення газів у паркінгу чи засмічення ЛОС), експлуатуюча організація зобов'язана негайно провести технічний аудит обладнання та вжити заходів щодо усунення причин (ремонт вентиляції, очищення фільтрів тощо).

- **Публічність:** Звіти про стан виконання заходів моніторингу розміщуються на офіційному веб-сайті Вишневої міської ради для забезпечення доступу громадськості. У разі значних аварійних ситуацій населення інформується негайно.

- **Звітність:** Замовник або експлуатуюча організація готує щорічний звіт про стан виконання заходів моніторингу, який може бути використаний під час підготовки наступних містобудівних та екологічних документів.

Моніторинг здоров'я населення та соціальних показників

Враховуючи специфіку житлової забудови, прямий медичний моніторинг у межах даного СЕО не передбачається. Проте соціально-гігієнічний моніторинг включає:

Аналіз звернень: Реєстрація та розгляд скарг мешканців на порушення акустичного комфорту, неприємні запахи (від сміттєвих майданчиків) або неналежну роботу інженерних мереж.

Безпека життєвого середовища: Моніторинг дотримання концепції «двір без машин» (контроль за відсутністю авто на тротуарах/зелених зонах для вільного проїзду швидкої та ДСНС), а також регулярний огляд стану дитячих і спортивних майданчиків на предмет відсутності травмонебезпечних елементів.

Соціальна інфраструктура: Відстеження рівня забезпеченості (достатності місць) у закладах дошкільної та загальної середньої освіти с. Крюківщина у зв'язку із заселенням 2090 нових мешканців. Здійснюється місцевими органами влади щорічно з метою своєчасного планування розширення соціальної інфраструктури громади.

Додаткові заходи на етапі робочого проєктування

На етапі розробки робочого проєкту житлового комплексу, коли будуть визначені конкретні специфікації інженерного обладнання (типи систем вентиляції паркінгу, моделі очисних споруд, насосних станцій тощо), заходи моніторингу можуть бути додатково деталізовані у відповідних розділах проєктної документації (ОВНС).

11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), оцінці підлягають ймовірні значні транскордонні наслідки для довкілля від реалізації документів державного планування.

Обґрунтування відсутності транскордонного впливу:

1. **Географічне розташування:** Територія проєктування (Детальний план території багатоквартирної житлової забудови) знаходиться в межах населеного пункту с. Крюківщина Бучанського району Київської області. Ділянка розташована в центральній частині України на відстані сотень кілометрів від найближчих державних кордонів.

2. **Характер планованої діяльності:** Проєктом передбачається будівництво виключно житлових будинків, об'єктів соціально-побутового обслуговування (комерція на перших поверхах) та підземного паркінгу подвійного призначення (ПРУ). На території ДПТ не передбачається розміщення об'єктів підвищеної екологічної небезпеки, важкої промисловості, хімічних виробництв чи об'єктів енергетики, які могли б генерувати масштабні викиди.

3. **Локалізація впливу:** Всі прогнозовані наслідки для довкілля та здоров'я населення (незначні викиди від автомобільного транспорту, акустичне навантаження, утворення комунальних відходів та господарсько-побутових стоків) мають виключно локальний характер. Зона їхнього впливу обмежується межами території проєктування та безпосередньо прилеглими вулицями с. Крюківщина і не поширюється навіть на рівень сусідніх територіальних громад, тим більше — на територію інших держав.

4. **Водні об'єкти:** Відведення поверхневих та господарсько-побутових стічних вод передбачається до місцевих систем каналізування з відповідним очищенням, що виключає транскордонне забруднення міжнародних водних артерій.

Висновок: Зважаючи на географічне положення території проєктування, масштаб та специфіку планованої діяльності (житлова забудова), реалізація Детального плану території у с. Крюківщина **не матиме жодних транскордонних наслідків** для довкілля, у тому числі для здоров'я населення інших держав. Процедура транскордонних консультацій відповідно до Конвенції Еспо не застосовується.

12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

На сьогодні земельна ділянка є неосвоєною, повністю вільною від капітальної забудови і вкрита самосійною чагарниковою та бур'яною рослинністю. Цінних природних об'єктів, лісів, водойм чи пам'яток архітектури на ній немає. Відсутність належного догляду створює постійні ризики утворення на цьому пустирі стихійних сміттєзвалищ та розповсюдження алергенних рослин.

Суть проєкту Проєкт містобудівної документації передбачає комплексну трансформацію занедбаної території у сучасний житловий масив з повноцінною інфраструктурою. Основні рішення включають:

- Будівництво багатоквартирних будинків з комерційними, громадськими та медичними (амбулаторії) приміщеннями на перших поверхах.
- Впровадження концепції «двір без машин» — створення безпечних пішохідних зон, дитячих ігрових та спортивних майданчиків, ізольованих від руху автотранспорту.
- Спорудження великого підземного паркінгу, який одночасно виконуватиме функцію протирадіаційного укриття (ПРУ) для 100% мешканців, що є критично важливим для збереження життя в умовах воєнного стану.

Оцінка впливу на довкілля та заходи захисту Будівництво та проживання понад двох тисяч людей створює певне навантаження на навколишнє середовище, проте цей вплив контролюється та зводиться до мінімуму завдяки сучасним інженерним рішенням:

- **Повітря та шум:** Викиди від автомобілів будуть локалізовані завдяки підземному паркінгу (вентиляція виводиться на безпечну висоту), а внутрішні двори залишаться чистими та тихими.
- **Водні ресурси:** Комплекс буде підключено до централізованих мереж водопостачання та каналізації. Дощова вода з асфальтованих проїздів обов'язково проходитиме очищення через спеціальні нафтовловлювачі перед скиданням у зливову систему.
- **Відходи:** Для недопущення антисанітарії будуть облаштовані закриті майданчики для роздільного збирання побутового сміття (пластик, папір, скло, змішані відходи), що забезпечить його регулярне та безпечне вивезення.
- **Озеленення:** Замість диких чагарників територія буде впорядкована — висаджені декоративні дерева та облаштовані газони з автоматичним поливом, що значно покращить мікроклімат.

Соціально-економічні наслідки Реалізація Детального плану принесе значні вигоди для громади с. Крюківщина:

- Ефективне використання вільної ділянки та покращення загального естетичного вигляду населеного пункту.
- Створення нових робочих місць в об'єктах сфери послуг на перших поверхах.
- Створення повністю безбар'єрного, інклюзивного середовища (відсутність сходів на входах, понижені бордюри) для зручності всіх груп населення, зокрема маломобільних.
- Гарантування безпеки мешканців завдяки надійному підземному укриттю.

Потенційним викликом є зростання навантаження на існуючі заклади освіти та медицини, що потребуватиме подальшої співпраці забудовника та місцевої влади для розширення соціальної інфраструктури громади.

Висновок Стратегічна екологічна оцінка підтверджує, що проєкт Детального плану території є екологічно допустимим та соціально виправданим. Передбачені проєктом планувальні та інженерні заходи гарантують дотримання екологічних, санітарно-епідеміологічних норм та забезпечують високий рівень безпеки життєдіяльності майбутніх мешканців і жителів суміжних територій. Транскордонний вплив відсутній.

ДОДАТКИ