



Сертифікат: Серія АР № 017714
Замовник: Управління містобудування та архітектури
Вишневої міської ради
Договір: № 22



м. ВИШНЕВЕ
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,5 ГА
ПО ВУЛИЦІ ЧОРНОВОЛА В МІСТІ ВИШНЕВЕ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

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

Директор

Заступник директора,
головний архітектор проєкту



Микола СЮР

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Київ 2025

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.....	13
2.3. Короткий опис проєктних рішень	13
2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються ПЕРСПЕКТИВ РОЗВИТКУ (SWOT АНАЛІЗ).....	16
2.5. Функціональне зонування території детального планування	18
2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	20
2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації ...	22
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО.....	23
3.1. Коротка природно-географічна характеристика.....	23
3.2. Атмосферне повітря.....	24
3.3. Зміна клімату.....	24
3.4. Водні ресурси та їх використання	25
3.5. Земельні ресурси і ґрунти	25
3.6. Біорізноманіття.....	26
3.7. Природоохоронні території та об'єкти	27
3.8. Управління відходами	28
3.9. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну СПАДЩИНУ	29
3.10. Фізичні фактори впливу	30
3.11. Стан здоров'я населення.....	31
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ	33
4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального ПРИЗНАЧЕННЯ ВІДПОВІДНО ДО ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МД.....	33
4.2. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря.....	34
4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат	35
4.4. Аналіз впливу ДДП на водні ресурси	37
4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти.....	38
4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та поводження з відходами	39
4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну	41

4.8.	АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА ПРИРОДООХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ІСТОРИКО- КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.....	42
4.9.	АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА ФІЗИЧНІ ФАКТОРИ	44
4.10.	АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ ТА СТАН ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	45
5.	ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ.....	48
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.....	50
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.....	55
8.	ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	59
8.1.	Заходи зменшення впливу на стан атмосферного повітря	59
8.2.	Заходи з АДАПТАЦІЇ ДО ЗМІН КЛІМАТУ	59
8.3.	Заходи зменшення впливу на водні ресурси	60
8.4.	Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів	61
8.5.	Заходи зменшення фізичного забруднення.....	62
8.6.	Заходи у сфері поводження з відходами	63
8.7.	Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення.....	64
8.8.	Заходи зменшення впливу на флору та фауну	65
8.9.	Заходи зменшення впливу на природоохоронні території та об'єкти історико- культурної спадщини	66
8.10.	Адміністративні заходи.....	67
9.	ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ	69
9.1.	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися	69
9.2.	Опис способу, в якій здійснювалася стратегічна екологічна оцінка	69
9.3.	Ускладнення, виявлені під час здійснення стратегічної екологічної оцінки	70
10.	ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	71
11.	ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....	75
12.	РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ	76

Перелік прийнятих скорочень

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

Головний архітектор проектів

Керівник групи

Архітектор I категорії

Архітектор II категорії

Інженер-землевпорядник

Провідний інженер-проектувальник

Провідний інженер з охорони
навколишнього середовища

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Ольга НОВАК

Віта БУЧАЦЬКА

Сергій МАРЧЕНКО

Владислав ГОЛУБЕНКО

Олександр СУЧОК

Анна НЕДОСЕКО

Андрій СТЕПАНЮК

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 території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе 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/XLVIII-17 від 11 вересня 2025 року;
- завдання на проєтування;
- вкопювання 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 територій»;
- 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 території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе 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 території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області, внесено в реєстр стратегічної екологічної оцінки за № 19-12-18780-25.

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 (через Єдиний реєстр СЕО) було направлено до Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації та до Департаменту охорони здоров'я Київської обласної державної адміністрації. 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»;

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;

– Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року та «Концепція впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області 2017-2022 рр.»;

Документи місцевого рівня:

– Генеральний план міста Вишневе Київської області (внесення змін), що затверджений рішенням Вишневої міської ради VII скликання Києво-Святошинського району Київської області №1-01/XVIII-7-8 від 16 лютого 2017 року;

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

Територія проєктування межує:

↑ На півночі – з магістральною вулицею м. Вишневе – вул. Чорновола та територією земельних відводів під зону залізничного транспорту (згідно ГП м. Вишневе);

↓ На півдні – межа території проходить вздовж магістральної вул. Чорновола та межує з територіями промислових підприємств та будівельних організацій;

⇒ На сході – з територіальною автомобільною дороги загального користування державного значення Т-10-27 (Київське півкільце).

⇐ На заході – межа території проходить вздовж магістральної вулиці та межує з територією промислових підприємств.

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання з генерального плану міста Вишневе Київської обл. (внесення змін), та становить 3,9300 га.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення, являються:

- Місцезаляження території проєктування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;

- Організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту населеного пункту;

- Забезпечення проектної забудови нормативною кількістю автостоянок;

- Створення безбар'єрного середовища в межах проєктування;

- Додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови.

Основними факторами, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;

- перспективна вулично-дорожня мережа м. Вишневе;

- близьке розташування території до основних транспортних артерій м. Вишневе та м. Київ;

- наявність існуючої забудови на прилеглих територіях;

- проходження залізничних колій на прилеглих територіях;

- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з центром населеного пункту та прилеглими територіями, розміщена на перетині магістральної вулиці м. Вишневе та автомобільною дороги загального користування державного значення Т-10-27, що робить її інвестиційно привабливою для розміщення проектної забудови (закладу торгівлі та закладу з обслуговування автотранспортних засобів).

Відповідно до рішень генерального плану міста Вишневе Київської області (внесення змін), що затверджений рішенням Вишневої міської ради VII скликання Києво-Святошинського району Київської області №1-01/XVIII7-8 від 16 лютого 2017 року, ділянка проєктування передбачена під: проектну громадську забудову та існуючі території промислових підприємств (експлікаційна позн. №69 – ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ»).

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.(Обмеження у використанні земельних ділянок, Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, Інженерна підготовка та благоустрій території).Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту», з грифом «Для службового користування» .

2.3. Короткий опис проєктних рішень

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років.

Громадські будинки

В межах території проєктування, в зоні громадської забудови (10205.0), передбачається будівництво одноповерхового закладу торгівлі, площею забудови – 400 м. кв. Також в межах території закладу торгівлі передбачено комплексний благоустрій з розміщенням твердого покриття (проїздів, мощення, пішохідних доріжок, майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів), загальною площею – 490 м. кв. та зелених насаджень обмеженого користування (в тому числі зони відпочинку працівників), загальною площею – 160 м. кв.

Загальна кількість робочих місць, що забезпечить проєктний заклад торгівлі складає 10 прац.

Під'їзд до проєктного закладу торгівлі передбачається з дублюючого проїзду магістральної вулиці м. Вишневе – вул. В. Чорновола. З західного боку від проєктної будівлі передбачається розміщення відкритого майданчику для зберігання автомобілів відвідувачів та працівників проєктного закладу торгівлі на 6 маш.-місць, у тому числі для автомобілів маломобільних груп населення, що передбачені найближче до входу у будівлю. В західній частині ділянки громадської забудови передбачено розміщення майданчику для збирання твердих побутових відходів. Головний вхід до закладу торгівлі передбачено з вул.Чорновола (з південного фасаду будівлі), перед будівлею заплановано влаштування майданчику з твердим покриттям відповідних параметрів для забезпечення вільного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018. Під'їзд спец.техніки до проєктної будівлі згідно з протипожежними вимогами п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (5-7м від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку) передбачено з проєктного твердого покриття вздовж вул.Чорновола.

Виробничі будинки і споруди

В межах проєктування розміщено існуюче виробництво будівельної промисловості V категорії шкідливості (відповідно до санітарної класифікації наведеної у додатку №4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96р. №173) - ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», основний вид діяльності якого Будівництво житлових і нежитлових будівель (код за КВЕД – 41.20). На території ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» розташовані існуючі будівлі та споруди:

- адміністративна будівля;
- склад (масляної фарби);
- склад ГСМ;
- виробнича майстерня;
- побутові приміщення;
- адміністративні приміщення з котельнею;
- будинок охорони;
- мийка.

Проєктними рішеннями на території існуючого виробництва передбачено влаштування комплексного благоустрою, а саме заміна зношеного твердого покриття (бетонних плит) на тверде покриття у вигляді мощення з надійних сучасних матеріалів. Разом з тим передбачено

упорядкування інженерного забезпечення території, рішення щодо якого наведені у відповідному розділі Стратегії просторового розвитку у брошурі з грифом «Для службового користування».

Заклади з обслуговування автотранспортних засобів.

В східній частині території проектування, в зоні території закладів обслуговування автотранспортних засобів (20605.0) передбачається розміщення АЗК (до складу якого входить АЗС рідкого моторного палива (бензину), АГЗП та мийка легкових автомобілів), що складається з наступних об'єктів:

- будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів (№1 за експлікацією);
- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП (рідкого машинного палива) (№3 за експлікацією);
- ПРК СВГ (№4 за експлікацією);
- резервуари РМП (сумарна місткість до 100 м3/ включно) (№5 за експлікацією);
- майданчик для стоянки автоцистерни під час зливно-наливних операцій пального (РМП) (№6 за експлікацією);
- підземний резервуар СВГ (місткістю до 20 м3/) (№7 за експлікацією);
- майданчик для стоянки автоцистерни під час зливно-наливних операцій пального (СВГ) (№8 за експлікацією);
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання автотранспорту (№9 за експлікацією);
- майданчик відпочинку (№10 за експлікацією);
- мийка для легкових автомобілів (№12 за експлікацією);
- пости порохотягів (№13 за експлікацією).

Характеристика АЗК наведена у табл. 3.2.

АЗС має наступну характеристику визначену відповідно до завдання на проектування та п.10.8.14 ДБН Б.2.2-12:2019:

- категорія АЗС за потужністю – II - середня;
- тип АЗС за технологічним рішенням – А (розміщення підземних резервуарів відносно ПРК роздільне (традиційне))
- кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) – 7;
- сумарна місткість резервуарів РМП – до 100 м3/ включно.

Характеристика АГЗП який входить до складу АЗК:

- кількість ПРК СВГ – 1;
- місткість резервуарів СВГ – до 20 м3;
- тип розташування резервуарів СВГ відносно рівня землі – підземне.

Також на території закладу з обслуговування автотранспортних засобів передбачається розміщення мийки самообслуговування, яка складається з чотирьох постів, та 4-х постів порохотягів.

АЗК запроектовано з дотриманням Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. №173, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова населених пунктів» та ін. нормативно-правових актів.

Санітарна відстань (розрив) від запроектованої АЗК складає 50 м відповідно до пункту 5.32 ДСП-173 та п. 10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019.

Наземні споруди АЗС розміщені на відстані 10 м від краю проїзної частини автомобільної дороги, АГЗП – 15 м. На під'їзді до території комплексу передбачено влаштування додаткової смуги накопичення транспортних засобів шириною 3,5 м, впродовж 50 м до виїзду на АЗК та 15 м від виїзду з нього. Довжина переходу від основної проїзної частини до додаткової смуги накопичення складає 15 м. Відстань від в'їзду на територію АЗК до перехрестя з вулицею (найближча межа її проїзної частини) складають бл. 100 м.

Територія АЗК відокремлена від проїзної частини острівцем безпеки. В'їзд та виїзд з території АЗК влаштований окремо один від одного завширшки не менше 4,2 м кожний з радіусом заокруглення не менше 10 м. На території АЗК передбачені проїзди, що забезпечують під'їзди транспортних засобів та спецтехніки на територію під час надзвичайних ситуацій.

Протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС рідкого моторного палива прийняті відповідно до типу АЗС за технологічним рішенням та її категорії згідно з табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019:

- Житлові та громадські будинки – 40 м;
- Місця з одночасним перебуванням 100 людей і більше (зупинки громадського транспорту) – 50м;
- Індивідуальні гаражі та відкриті стоянки для автомобілів – 18 м;
- Очисні каналізаційні споруди, що не відносяться до АЗС – 15 м;
- Виробничі (за винятком виробничих будинків з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин), адміністративні і побутові будинки, складські будівлі і споруди промислових підприємств I, II та III ступенів вогнестійкості – 12 м; те саме IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступенів вогнестійкості – 18 м;
- Виробничі будинки з наявністю радіоактивних або шкідливих речовин – 100 м;

Відстані від резервуарів та обладнання АГЗП СВГ до об'єктів, розташованих поза їх територією прийняті відповідно до об'єму резервуарів СВГ та їх розміщення відносно рівня землі:

- згідно з табл.22 ДБН В.2.5-20:2018:
 - Громадські та житлові будинки – 30 м;
 - Місця масового перебування людей від 100 осіб – 60 м;
 - Виробничі, адміністративні та побутові будинки підприємств I, II та III ступеня вогнестійкості – 30 м; те саме IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступеня вогнестійкості – 40 м;
 - АЗС бензину, дизпалива (резервуарів) – 30 м;
 - Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.
- згідно з п.11.141 та табл.20 ДБН В.2.5-20:2018:
 - Залізничі загальної мережі (до підшви насипу або брівки виїмки з боку резервуарів) – 30 м;
 - Автомобільні дороги (до краю проїзної частини) – 15 м.
- Відстані від резервуарів СВГ до будинків і споруд розташованих на території АГЗП приймаються за табл.23 п.11.150 ДБН В.2.5-20:2018; між технологічним обладнанням на території АГЗП – за табл.24 п.11.150 ДБН В.2.5-20:2018.

Між будинками і спорудами протипожежні відстані визначені відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.

Опосередковано по території закладів обслуговування автотранспортних засобів передбачено розміщення відкритих майданчиків для зберігання автомобілів відвідувачів та працівників АЗК, загальною кількістю 13 маш.-місць, у тому числі для автомобілів маломобільних груп населення. Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств та виробничих будинків та споруд прийняті відповідно до п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 9 м.

В східній частині території АЗК передбачено розміщення майданчику для збирання твердих побутових відходів.

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 тріада «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)
<p>1. Локація та доступність: Розташування на головній транспортній артерії міста (вул. Чорновола) забезпечує високу інвестиційну привабливість та зручний доїзд до Києва.</p> <p>2. Наявність інженерних мереж: Вздовж вулиці проходять магістральні газопроводи та електромережі, що спрощує підключення нових об'єктів (на відміну від забудови «в полі»).</p> <p>3. Ландшафтний потенціал: Виразений рельєф та наявність вікових дерев (сосен) дозволяють створити естетично привабливе середовище.</p> <p>4. Впорядкування документації: ДПТ створює чіткі юридичні межі ділянок, «червоні лінії» та умови забудови, усуваючи земельні спори.</p>	<p>1. Інженерні проблеми (Каналізація): Відсутність централізованої системи водовідведення. Критична залежність від септиків, що на щільно забудованій вулиці є екологічним ризиком.</p> <p>2. Акустичний дискомфорт: Перевищення рівнів шуму та вібрації через інтенсивний транзитний трафік по вул. Чорновола (особливо для першої лінії забудови).</p> <p>3. Складні ґрунтові умови: Ризик ерозії ґрунтів на схилах при проведенні будівельних робіт без належного інженерного захисту.</p> <p>4. Обмеженість простору: Щільна існуюча забудова ускладнює організацію нормативних протипожежних розривів та під'їздів спецтехніки.</p>
ЗОВНІШНІ ФАКТОРИ (Залежать від оточення та ситуації в країні)	
O — OPPORTUNITIES (Можливості)	T — THREATS (Загрози)
1. Екологічна модернізація:	1. Ризики для Смарагдової мережі:

<p>Можливість спроектувати та збудувати сучасну зливову каналізацію з локальними очисними спорудами, що захистить річку Ірпінь від брудних стоків з дороги.</p> <p>2. Розвиток інфраструктури: Залучення коштів на капітальний ремонт вулиці: облаштування тротуарів, освітлення, безпечних пішохідних переходів.</p> <p>3. Соціальний ефект: Створення нових робочих місць та об'єктів обслуговування (магазини, аптеки) у пішохідній доступності для громади.</p> <p>4. Безпека: Можливість будівництва нових надійних укриттів (споруд подвійного призначення) у нових будівлях, якими зможуть користуватися і сусіди.</p>	<p>Потенційний вплив забруднених стоків на долину р. Ірпінь (об'єкт UA0000342), що може призвести до блокування проєкту екологами.</p> <p>2. Соціальна напруга: Невдоволення мешканців сусідніх приватних будинків через можливе затінення ділянок або збільшення трафіку.</p> <p>3. Економічна нестабільність: Ризик недофінансування інженерної частини проєкту (очисних споруд) через війну або кризу, що залишить екологічні проблеми невирішеними.</p>
--	---

На основі проведеного аналізу визначається **Стратегія екологічної оптимізації ДПТ:**

- 1. Мінімізація Слабких сторін (W) через Можливості (O):** Використати затвердження ДПТ як інструмент для проєктування герметичних систем водовідведення та зливової каналізації, щоб вирішити проблему забруднення ґрунтових вод, яка існує десятиліттями.
- 2. Уникнення Загроз (T) через Сильні сторони (S):** Використати чітке планування (S) для дотримання охоронних зон інженерних мереж та врахування інтересів сусідів (дотримання інсоляції), щоб знизити соціальну напругу. Щодо археології — передбачити обов'язковий археологічний нагляд під час земляних робіт.

2.5. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території :

- **території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування** (код виду функціонального призначення 10205.0),
- **території виробничих підприємств** (код виду функціонального призначення 20100.0),
- **території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20300.0),
- **територія закладів обслуговування автотранспортних засобів** (код виду функціонального призначення 20605.0).

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування в межах ДПТ площею **3,9300 га:**

10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування загальною площею – 0,1050га (3%) у тому числі:

- Площа забудови закладу торгівлі - 0,0400 га
- Площа твердого покриття (проїздів, тротуарів) - 0,0810 га
- Площа зелених насаджень обмеженого користування - 0,0180 га

20100.0 Території виробничих підприємств – 1,7690 га (45%), у т.ч.:

- Площа забудови виробничих майстерень - 0,1119 га
- Площа забудови адміністративних та побутових споруд - 0,0750 га
- Площа забудови складських споруд - 0,0105 га
- Площа забудови господарських будівель - 0,0225 га
- Площа забудови мийки - 0,0096 га
- Площа забудови інженерних споруд - 0,0030 га
- Площа твердого покриття (проїздів, пішохідних доріжок, мощення) - 0,5310 га
- Площа зелених насаджень спеціального користування - 1,0600 га

20300.0 Території вулиць і доріг загальною площею 0,0292га.

Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїзної, пішохідної, озелененої частин вулиці, влаштування велосипедних доріжок та необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

20605.0 Територія закладу з обслуговування автотранспортних засобів – 0,5900 га (15%), у т. ч.:

- Площа забудови будівлі АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів - 0,0370 га
- Площа забудови мийки для легкових автомобілів з приміщеннями для обслуговування водіїв та пасажирів - 0,0140 га
- Площа твердого покриття (проїздів, тротуарів) - 0,4000 га, у т. ч.:
майданчики відпочинку - 0,0070 га
- Площа зелених насаджень обмеженого користування - 0,20200 га
- Площа наземного укриття - 0,0020 га

ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ 10205.0 ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Переважні (основні) види цільового призначення:

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.13 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 01.12 – для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Супутні види цільового призначення:

- 03.20 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (*в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж*).

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ 20605.0 ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Переважні (основні) види цільового призначення:

- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 12.04 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.**

Супутні види цільового призначення:

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13– Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

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

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проєктування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проєктування та прилеглими функціональними зонами та вулично-дорожньою мережею міста Вишневе відповідно до рішень генерального плану населеного пункту.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом м. Вишневе, поперечні профілі вулиць в червоних лініях наведені на графічних матеріалах «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»:

➤ Існуюча магістральна вул. Чорновола забезпечує під'їзд до зони громадської та виробничо-комунальної забудови:

- Ширина в червоних лініях – 21,0 м. - 39,0 м.
- Проїжджа частина – 6 м. - 15,0 м.

➤ Проїзди передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до зон громадської забудови, виробничих підприємств та закладів обслуговування автотранспортних засобів та для забезпечення проїзду пожежних машин:

- Проїзна частина – 3,5-6,0 м.

➤ Пішохідні доріжки передбачені вздовж громадської забудови та магістральних вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.

Основний під'їзд до території проєктування відбуватиметься з існуючої вулично-дорожньої мережі м. Вишневе – вул. Чорновола, що проходить вздовж північної та південної межі території проєктування. Проєктними рішеннями передбачається влаштування дублюючих проїздів (додаткових смуг руху) вздовж північної та південної межі, що забезпечить під'їзд до території АЗК, існуючого виробничого підприємства, а також проєктного закладу торгівлі.

Рух по території в межах проєктування, під'їзд до проєктних об'єктів, передбачено по проїздах з двостороннім та одностороннім рухом. Ширина проїзної частини двосторонніх проїздів для легкових автомобілів складає 6,0 м, для односторонніх проїздів вантажних автомобілів на території існуючого виробничого підприємства – 4,5 м. Проєктні проїзди в зоні АЗК передбачені наскрізними, шириною 6,0м, що забезпечують вільний під'їзд до ПРК, зони мийки автомобілів, пункту сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів. До будівель та споруд в межах ДПТ передбачена можливість проїздів спеціальної та пожежної техніки по проїздах з твердим покриттям завширшки не менше ніж 3,5 м. Відповідно до протипожежних вимог, межа проїзду розташована на відстані від стін існуючих та проєктних будівель не менше ніж на 5,0 м.

Проєктом 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 проєкті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території рекомендовано враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проєктними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі м. Вишневе із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 400,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

В межах території проектування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території». Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

В межах території проектування запроектовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м² (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.7, табл.10.8) приведено у таблиці 2.6.1.

Таблиця 2.6.1

РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ПРОЄКТНОЇ ЗАБУДОВИ

№ з/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м ²	Кількість роб. місць осіб	Показник машино-місць
АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів:					
1.	Будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АЗС та АГЗП	На 100 м ² торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м ² – 1-2 м/м На 100 працівників – 10 м/м	150,0 (торгова площа)	15	5
2.	Автомобільна мийка (самообслуговування)	На 100 працюючих – 7 м/м	140,0	1	1
Заклад торгівлі (магазин)					
4.	Магазин	На 100 м ² торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м ² – 1-2 м/м	200,0	10	4
Промислові підприємства					
	ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ»	На 100 працюючих – 7 м/м	5494	24	3
РАЗОМ:					13

Таким чином всього за розрахунком потреба в автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів в межах ДПТ складе 13 машино-місце.

Проектом передбачено забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують запроектовані об'єкти:

- 6 машино-місць в зоні громадської забудови
- 13 машино-місць в зоні закладів обслуговування автотранспортних засобів
- 10 машино-місць в зоні існуючого виробничого підприємства

Всього на території проектування передбачено розміщення 24 машино-місць.

Місце розташування автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів комплексу, в тому числі стоянки автомобілів маломобільних груп населення, в межах детального плану території визначено спеціальною розміткою та спеціальними знаками, та відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів запроектовані з дотриманням наступних відстаней:

Відповідно до вимог п.15.2.10 та таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019:

- Автостоянки місткістю до 10 легкових автомобілів включно – не менше 9 м до громадських та адміністративно-побутових будинків промислових підприємств;

Відповідно до вимог табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019 протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до споруд АЗС:

- Індивідуальні гаражі та відкриті стоянки для автомобілів – 18 м;

Відповідно до вимог табл.22 ДБН В.2.5-20:2018 протипожежні відстані від об'єктів навколишнього середовища до резервуарів СВГ:

- Індивідуальний гараж та відкрита автостоянка автомобілів – 30 м.

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.(Обмеження у використанні земельних ділянок, Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації, Інженерна підготовка та благоустрій території).Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту», 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

1. Адміністративне та фізико-географічне розташування Територія проєктування розташована в північно-східній частині міста **Вишневе** Бучанського району Київської області. Фізико-географічно ділянка належить до зони Лісостепу (на межі з мішаними лісами), в межах Київського лесового плато. Функціонально територія є частиною існуючого промислово-складського вузла, що межує з транспортними магістралями державного та місцевого значення.

2. Кліматичні та аерокліматичні умови Клімат району помірно-континентальний, характеризується м'якою зимою з частими відлигами та теплим, іноді спекотним літом.

- **Температурний режим:** Середньорічна температура повітря становить $+7,6... +8,0^{\circ}\text{C}$. Розрахункова температура для проєктування опалення та вентиляції (найхолодніша п'ятиденка) становить -22°C . Абсолютний максимум влітку може досягати $+39^{\circ}\text{C}$, що вимагає врахування «дихання» резервуарів АЗС (випаровування палива при нагріванні).

- **Вітровий режим:** Переважають вітри західного (З), північно-західного (ПнЗ) та південно-західного (ПдЗ) напрямків.

- *Важливість для проєкту:* Враховуючи розташування житлової забудови м. Вишневе (яка знаходиться на віддалі), пануючі вітри здебільшого відносять викиди від ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» та проєктної АЗС у бік Кільцевої дороги (Т-10-27) та промзони Києва, що є сприятливим фактором.

- **Опади:** Середньорічна кількість опадів — 600–650 мм. Інтенсивні зливи в літній період вимагають потужної системи дощової каналізації на території АЗС для запобігання переливу нафтовловлювачів.

3. Геоморфологія та рельєф Рельєф території — рівнинний, спокійний, **антропогенно-трансформований**.

- Внаслідок тривалої господарської діяльності ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» та будівництва суміжних магістралей (вул. Чорновола, Кільцева дорога), природний мікрорельєф був повністю нівельований (спланований).

- Поверхня ділянки має незначний технологічний ухил для забезпечення водовідведення поверхневого стоку в зливову мережу. Ерозійні процеси (яри, зсуви) на даній території відсутні.

4. Геологічна будова та ґрунти В геологічній будові беруть участь четвертинні відклади — лесоподібні суглинки, підстелені флювіогляціальними пісками.

- **Ґрунтовий покрив:** Природний ґрунтовий покрив на території проєктування **відсутній**. Поверхня представлена **урбаноземами** — техногенними ґрунтами, що складаються з суміші піску, суглинку, будівельного сміття (бій цегли, бетону), щебеню та асфальтобетонного покриття.

- **Екологічний висновок:** Будівництво не призведе до вилучення цінних сільськогосподарських земель, оскільки ґрунт вже деградований та трансформований промисловою діяльністю.

5. Гідрогеологічні умови Цей пункт є критичним для безпеки АЗС.

- **Ґрунтові води:** На території Вишневого перший від поверхні водоносний горизонт може залягати на глибині **2,0–5,0 м** (потребує уточнення за результатами актуальних геологічних вишукувань).

- **Захищеність:** Водоносний горизонт у цьому районі, як правило, слабозахищений.

- **Ризики:** У разі розгерметизації підземних резервуарів палива існує пряма загроза забруднення ґрунтових вод нафтопродуктами. Тому природні умови вимагають застосування **двостінних резервуарів** із системою контролю витоків та посиленої гідроізоляції підземних споруд.

6. Рослинний та тваринний світ Територія належить до категорії **техногенних ландшафтів**.

- **Флора:** Представлена поодинокими рудеральними видами (бур'янами) вздовж парканів та асфальту. Цінні зелені насадження відсутні.

- **Фауна:** Представлена виключно синантропними видами (сіра ворона, горобці, гризуни), які пристосувалися до життя в умовах промислового шуму та руху транспорту. Шляхи міграції диких тварин через територію не проходять.

3.2. Атмосферне повітря

Характеристика поточного стану

Стан атмосферного повітря на території проєктування (м. Вишневе, район вул. Чорновола та Кільцевої дороги) визначається як **стабільно напружений**, що характерно для промислово-транспортних вузлів Київської агломерації.

Формування рівня забруднення відбувається за рахунок сукупної дії таких джерел:

1. Пересувні джерела (Автотранспорт):

Це домінуючий фактор (80-90% валових викидів). Територія затиснута між двома магістралями з інтенсивним трафіком:

- **Автодорога Т-10-27 (Київське півкільце):** Постійний потік транзитного вантажного транспорту.

- **Вул. В'ячеслава Чорновола:** Основна магістраль Вишневого.

- **Основні забруднювачі:** Оксид вуглецю (CO), діоксид азоту (NO₂), діоксид сірки (SO₂), сажа, бенз(а)пірен (канцероген), формальдегід та продукти стирання гуми і дорожнього покриття (дрібнодисперсний пил PM_{2.5} та PM₁₀).

2. Пересувні джерела (Залізничний транспорт):

Північна межа території прилягає до залізниці. Робота маневрових тепловозів та проходження потягів супроводжується викидами продуктів згоряння дизельного палива та пилу (вугільного, рудного, щебеневого) при перевезенні сипучих вантажів.

3. Стаціонарні джерела (ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» та сусіди):

На самій території вже ведеться господарська діяльність.

- **Джерела:** Робота будівельної техніки на майданчику, зварювальні пости (аерозолі металів), склади сипучих матеріалів, пости фарбування або ремонту техніки (леткі органічні сполуки — ЛОС).

4. Стан здоров'я населення (поточний):

Хоча житлова забудова знаходиться на певній відстані, фонове забруднення району впливає на працівників підприємств та відвідувачів комерційних об'єктів. Підвищені концентрації NO₂ та пилу є факторами ризику розвитку хронічних захворювань органів дихання, алергічних реакцій та зниження імунітету.

3.3. Зміна клімату

Характеристика поточного стану

Територія проєктування розташована в зоні інтенсивної урбанізації м. Вишневе, де мікрокліматичні умови вже зазнали суттєвих змін внаслідок людської діяльності.

1. Емісія парникових газів (Global Warming Potential):

Поточний внесок території у глобальну зміну клімату є значним і формується наступними факторами:

- **Транспортний потік:** Автодорога Т-10-27 (Київське півкільце) та вул. Чорновола генерують величезні обсяги діоксиду вуглецю (CO₂) та оксидів азоту (N₂O), які є основними парниковими газами.

- **Енергоефективність існуючих будівель:** Виробничі та адміністративні будівлі ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», збудовані за старими нормативами, мають низький клас енергоефективності. Це призводить до надмірного споживання газу та електроенергії для опалення/кондиціонування, що опосередковано збільшує вуглецевий слід.

2. Мікроклімат та ефект «теплового острова» (Urban Heat Island):

Територія є класичним прикладом промислового «теплового острова».

- **Поверхня:** Майже 90-100% ділянки вкрито водонепроникними матеріалами (асфальт, бетон, ущільнений ґрунт, металеві дахи ангарів).

- **Наслідки:** У літній період ці поверхні акумулюють сонячну радіацію, нагріваючись до +50...+60°C. Вночі тепло віддається в атмосферу, не дозволяючи повітрю охолонути. Це створює тепловий стрес для працівників та збільшує ризик перегріву обладнання.

- **Зелені зони:** Відсутність значних площ озеленення унеможливило природне охолодження території через транспірацію (випаровування вологи рослинами).

3. Вразливість до змін клімату (Адаптація):

Регіон характеризується збільшенням частоти екстремальних погодних явищ:

- **Аномальні зливи:** Існуюча система зливової каналізації на старих промислових підприємствах часто не розрахована на сучасні пікові навантаження (залпові дощі), що створює ризик локальних підтоплень території.

- **Хвилі спеки:** Високі температури підвищують летучість нафтопродуктів, збільшуючи природні втрати палива (випаровування) на існуючих складах ПММ, якщо такі є.

3.4. Водні ресурси та їх використання

Характеристика поточного стану

1. Поверхневі води (Гідрографія): Безпосередньо на території проєктування та в її санітарно-захисній зоні **відсутні** природні водні об'єкти (річки, озера, ставки). Територія належить до басейну річки Дніпро, проте гідрологічний зв'язок здійснюється виключно через систему міської дощової каналізації.

- **Формування стоку:** Територія існуючого підприємства ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» майже повністю має тверде покриття (асфальт, бетон), тому інфільтрація опадів у ґрунт мінімальна. Атмосферні опади формують інтенсивний поверхневий стік, який може бути забруднений зваженими речовинами (пил, пісок) та залишками нафтопродуктів від будівельної техніки.

2. Підземні води (Гідрогеологія): Це найбільш вразливий елемент довкілля для даного об'єкта.

- **Водоносні горизонти:** Перший від поверхні водоносний горизонт у цьому районі м. Вишневе залягає в четвертинних відкладах на глибинах **2,0–5,0 м**. Води цього горизонту зазвичай не використовуються для централізованого водопостачання, але живлять колодязі приватного сектору (якщо такі є поруч).

- **Ступінь захищеності:** ґрунтові води в межах ділянки характеризуються як **незахищені або слабозахищені** через високу проникність піщаних ґрунтів та відсутність потужного глиняного шару (водоупору) зверху.

3. Водопостачання та водовідведення (Існуючий стан):

- **Водопостачання:** Здійснюється від міської централізованої мережі м. Вишневе згідно з договорами ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» з водоканалом. Використовується для господарсько-питних та виробничих потреб.

- **Каналізація:** Побутові стоки відводяться у міську каналізаційну мережу.

- **Злизова каналізація (Problem area):** На старих промислових територіях система відведення дощових вод часто є застарілою або недостатньо ефективною. Існує ризик, що поверхневий стік з промайданчика потрапляє в міську мережу або на рельєф без належного очищення від нафтопродуктів.

Висновок по розділу: Збереження існуючого стану («Нульова альтернатива») несе вищі екологічні ризики для водних ресурсів через відсутність сучасних систем очищення дощових стоків та захисту ґрунтових вод, які є обов'язковим стандартом при будівництві нових АЗС. Реалізація ДПТ дозволить локалізувати та очистити забруднений стік з цієї території.

3.5. Земельні ресурси і ґрунти

1. Категорія та цільове призначення: Земельна ділянка, на якій розташовано базу ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», відноситься до категорії **земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення**. Цільове призначення відповідає Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) і не потребує зміни категорії, що спрощує процедуру реалізації ДПТ.

2. Характеристика ґрунтового покриття: Внаслідок тривалої експлуатації території під промислові потреби (стоянка техніки, ремонтні майстерні, склади), природний ґрунтовий покрив повністю трансформований.

• **Тип ґрунту:** Урбаноземи (техноземи) — штучно сформовані ґрунти, що складаються з перемішаного природного шару, будівельного сміття (бій цегли, бетону), шлаку та піску.

• **Забруднення:** Спостерігається «мозаїчне» забруднення поверхневого шару нафтопродуктами (плями мастил, палива) через протікання старої техніки та відсутність суцільного герметичного покриття на деяких ділянках бази.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Якщо ДПТ не затверджується і реконструкція не відбувається:

1. Подальша деградація ґрунтів:

○ *Механізм:* Старе асфальтове покриття бази продовжує руйнуватися, кількість тріщин зростає. Дощова вода змиває мастила з поверхні безпосередньо в ґрунт.

○ *Наслідок:* Відбувається накопичення важких фракцій нафтопродуктів та важких металів у ґрунті, що з часом може призвести до вторинного забруднення ґрунтових вод.

2. Неєфективне землекористування:

○ Територія використовується екстенсивно (великі площі простоюють або захащені металобрухтом). З точки зору міської економіки, це є марнуванням цінного земельного ресурсу, який має високий комерційний потенціал завдяки фасадному розташуванню.

3.6. Біорізноманіття

Характеристика поточного стану

Територія проектування (майданчик ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ») характеризується як **сильно трансформований урбанізований ландшафт**. Природні екосистеми на ділянці повністю втрачені внаслідок попередньої промислової забудови.

1. Рослинний світ (Флора):

• **Тип рослинності:** Наявна рослинність має фрагментарний, рудеральний (сміттевий) характер. Вона представлена видами, стійкими до витоптування та забруднення ґрунту: спориш, подорожник, лобода, пирій.

• **Деревна рослинність:** Можлива наявність поодиноких дерев (тополя, клен ясенелистий) або чагарників вздовж огорожі ("самосів"), які не мають лісівничої або декоративної цінності.

• **Інвазивні види:** Характерною рисою таких промзон є поширення алергенних рослин, зокрема амброзії полинолистої (*Ambrosia artemisiifolia*), яка швидко захоплює необлаштовані ділянки.

• **Об'єкти ПЗФ:** Об'єкти природно-заповідного фонду або рідкісні види рослин, занесені до Червоної книги України, на території проектування **відсутні**.

2. Тваринний світ (Фауна):

• **Тип фауни:** Фауністичні угруповання вкрай бідні та представлені **синантропними видами**, які пристосувалися до життя в умовах постійного шуму та вібрації від залізниці та автодоріг.

• Представники:

○ *Птахи:* Сіра ворона, голуб сизий, горобець хатній.

○ *Ссавці:* Мишоподібні гризуни (сірий щур, хатня миша), можлива присутність бродячих собак або котів.

• **Шляхи міграції:** Територія огорожена парканами та оточена магістралями, тому не є частиною екологічних коридорів для диких тварин.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Якщо ДПТ не буде затверджено, і територія залишиться у стані старої виробничої бази без реконструкції, прогноуються такі тенденції:

1. **Поширення карантинних рослин (Амброзії):** Промислові майданчики без регулярного догляду є ідеальним середовищем для розмноження небезпечних бур'янів.

○ *Без ДПТ:* Власники промислових баз часто не приділяють уваги покосу трави на периферії ділянки. Це призводить до неконтрольованого цвітіння амброзії, що погіршує алергенний фон у районі.

○ *З ДПТ:* Будівництво об'єкта торгівлі та АЗС вимагає створення **газонів** та регулярного догляду за ними (стрижки), що фізично знищує популяцію бур'янів.

2. **Санітарний стан фауни (Гризунів):** Старі склади та майданчики будматеріалів часто стають прихистком для гризунів.

○ *Без ДПТ:* Відсутність герметичних сміттєзбірників та наявність захаращених кутків сприяє розмноженню щурів (переносників інфекцій).

○ *З ДПТ:* Сучасний комерційний об'єкт впроваджує обов'язкову дератизацію (боротьбу з гризунами) та ліквідує місця їх гніздування через впорядкування території.

3. **Відсутність компенсаційного озеленення:**

○ *Без ДПТ:* Територія залишається «сірою плямою» з бетону та асфальту.

○ *З ДПТ:* Містобудівні норми вимагають, щоб певний відсоток території (зазвичай 10-15% для таких об'єктів) був відведений під озеленення. Проектна альтернатива передбачає висадку декоративних дерев та кущів, які виконуватимуть роль пилозахисного бар'єру та покращать естетичний вигляд вулиці.

3.7. Природоохоронні території та об'єкти

Відповідно до вимог «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 № 926), під час розроблення детального плану території проведено ідентифікацію та аналіз наявності природоохоронних територій та об'єктів (згідно з підпунктом 42 пункту 2 Порядку).

За результатами аналізу картографічних матеріалів, даних Державного земельного кадастру, публічних кадастрових карт ПЗФ та положень «Оновленої регіональної схеми екологічної мережі в Київській області» встановлено наступне:

1. **Об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ):** На території проєктування та в межах нормативних санітарно-захисних зон об'єкти ПЗФ загальнодержавного або місцевого значення (заповідники, національні природні парки, заказники, пам'ятки природи тощо) **відсутні**.

2. **Території, зарезервовані з метою наступного заповідання:** Інформація про резервування даної території для створення нових об'єктів ПЗФ відсутня.

3. **Території та об'єкти екомережі:** Ділянка проєктування розташована в межах урбанізованої території (землі промисловості, транспорту, зв'язку) і не перетинає екологічні коридори або ядра екологічної мережі регіонального чи місцевого значення.

4. **Території Смарагдової мережі (Emerald Network):** Територія проєктування не входить до переліку територій Смарагдової мережі України, затверджених Постійним комітетом Бернської конвенції.

5. **Водно-болотні угіддя міжнародного значення (Рамсарські угіддя):** На території відсутні водно-болотні угіддя, що охороняються згідно з Рамсарською конвенцією.

6. **Біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера»:** Територія не входить до складу біосферних резерватів.

7. **Ландшафтно-рекреаційні території:** Територія проєктування належить до земель промисловості та транспорту і не відноситься до земель рекреаційного призначення. Ландшафт території є антропогенно зміненим (урбанізованим). Проектними рішеннями передбачено створення елементів благоустрою та озеленення в межах санітарно-захисної зони та вільної від забудови території, що виконуватиме локальну екологічну та естетичну функцію, проте не формуватиме рекреаційну зону загального користування.

Культурна спадщина та археологія:

• **Пам'ятки архітектури:** На території промзони відсутні.

• **Археологія:** Територія зазнала капітального антропогенного перетворення у минулому столітті (будівництво цехів, прокладання комунікацій, влаштування насипного шару ґрунту). У зв'язку з цим, культурний шар, якщо такий існував, ймовірно, був знищений або пошкоджений.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Якщо ДПТ не буде затверджено:

1. **Вплив на ПЗФ:** Ситуація залишається нейтральною. Оскільки об'єктів ПЗФ поруч немає, відмова від будівництва АЗС ніяк не покращить і не погіршить стан заповідників.

○ *Ризик:* Єдиним (непрямим) ризиком залишається потенційне потрапляння забрудненого стоку з старого підприємства в річкову мережу, що теоретично може вплинути на

біоту заповідної долини р. Ірпінь нижче за течією. ДПТ міг би усунути цей ризик через встановлення очисних споруд.

2. **Археологічні аспекти:**

- *Без ДПТ:* Земляні роботи не проводяться, ґрунт не чіпають. Ризик випадкового пошкодження невідомих археологічних знахідок відсутній.

- *З ДПТ:* Будівництво АЗС передбачає глибокі котловани під резервуари (до 4-5 метрів).

Попри те, що це промзона, Закон вимагає погодження з органами охорони спадщини. Затвердження ДПТ запускає легальний механізм археологічного нагляду, що є позитивом. «Нульова альтернатива» просто консервує ситуацію.

Висновок по розділу: Реалізація планованої діяльності **не суперечить** природоохоронному законодавству, оскільки проєкт не передбачає вилучення земель ПЗФ або знищення оселищ рідкісних видів. «Нульова альтернатива» не дає жодних екологічних переваг у контексті збереження біорізноманіття, оскільки територія вже є повністю індустріальною пустелею.

3.8. **Управління відходами**

Характеристика поточного стану

На території проєктування (діючий майданчик ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ») процес утворення відходів вже відбувається. Специфіка відходів визначається профілем підприємства (експлуатація та обслуговування будівельної техніки).

1. Основні потоки відходів (Існуючий стан):

- **Тверді побутові відходи (ТПВ):** Утворюються від життєдіяльності персоналу (адміністрація, робітники, охорона). Це папір, залишки їжі, пластик, скло. Збираються у контейнери загального користування.

- **Промислові відходи (Специфічні):**

- Брухт чорних металів (зношені деталі техніки).
- Відпрацьовані шини (гумові вироби).
- Деревина (залишки опалубки, палети).

- **Небезпечні відходи (Клас небезпеки I-III):** Це найбільш критична група. На базах механізації утворюються:

- Відпрацьовані моторні та трансмісійні мастила.
- Масляні фільтри.
- Промаслене ганчір'я та пісок (після прибирання проливів палива).
- Відпрацьовані акумуляторні батареї (свинець/електроліт).

2. Проблематика: На старих промислових об'єктах часто спостерігається проблема **змішування відходів**. Небезпечні відходи (наприклад, промаслене ганчір'я) можуть потрапляти у загальний контейнер для ТПВ, що є порушенням екологічного законодавства. Також часто відсутні спеціально обладнані криті майданчики з твердим покриттям для тимчасового зберігання металобрухту та шин, що призводить до захаращення території.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Якщо ДПТ не затверджується, модернізація системи управління відходами не відбувається.

1. Відсутність системи поводження з нафтошламами:

- *Ситуація:* Без будівництва АЗС та нових очисних споруд зливової каналізації, бруд з території ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» змивається дощем.

- *Ризик:* Фактично, відхід у вигляді **нафтошламу** (суміш піску та нафтопродуктів) не вловлюється, а потрапляє в навколишнє середовище або міські мережі.

- *Контраст з ДПТ:* Будівництво АЗС передбачає обов'язкове встановлення нафтовловлювача. Відхід, який у ньому накопичується (нафтошлам), офіційно вивозиться спецтранспортом на утилізацію. «Нульова альтернатива» залишає цей процес неконтрольованим.

2. Ризики зберігання небезпечних відходів:

- *Без ДПТ:* Стара інфраструктура може не мати герметичних ємностей для зберігання відпрацьованих масил. Існує ризик протікання ємностей та забруднення ґрунту.

- *З ДПТ:* Проєкт АЗС включає спеціальні технічні приміщення або резервуари для збору аварійних проливів палива, що гарантує герметичність.

3. Відсутність сортування вторсировини:

- *Ситуація:* Старі підприємства рідко впроваджують роздільний збір сміття, оскільки це не є їхнім пріоритетом.

- *Втрачені можливості:* Новий об'єкт торгівлі (магазин при АЗС), передбачений ДПТ, генерує багато упаковки (картон, плівка). Сучасні стандарти рітейлу вимагають пресування та здачі цієї сировини на переробку. «Нульова альтернатива» означає втрату потенціалу для рециклінгу цих матеріалів.

4. Будівельні відходи (Тимчасовий аспект):

- Це єдиний пункт, де «Нульова альтернатива» має перевагу. Відмова від будівництва означає, що не утворюються будівельні відходи (грунт від котлованів, бій бетону). Проте цей ефект є тимчасовим і не перекриває довгострокових ризиків від поганого управління промисловими відходами.

Висновок по розділу: Збереження існуючого стану консервує застарілі підходи до поводження з відходами на промисловому майданчику. Реалізація ДПТ дозволить впорядкувати систему збору (особливо небезпечних відходів нафтопродуктів) та забезпечити їх легальну утилізацію через укладання нових договорів зі спеціалізованими компаніями, що є обов'язковою умовою введення АЗС в експлуатацію.

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

Характеристика поточного стану

1. Матеріальні об'єкти (Існуюча забудова та інфраструктура): Територія проєктування є освоєним промисловим майданчиком.

- **Будівлі:** На ділянці розташовані виробничі та адміністративно-побутові будівлі бази ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ». Більшість споруд мають утилітарний характер (ангари, гаражі, майстерні), збудовані у радянський або пострадянський період. Їхній фізичний стан можна охарактеризувати як задовільний або такий, що потребує ремонту.

- **Інфраструктура:** Наявні інженерні мережі (електропостачання, водопровід) та транспортна інфраструктура (внутрішні проїзди). Покриття проїздів (асфальт, бетонні плити) має значний ступінь зносу.

- **Естетика:** Територія має типовий вигляд «промислового задвірка» (brownfield), що не сприяє формуванню привабливого архітектурного образу в'їзду в місто Вишневе.

2. Культурна спадщина: Згідно з даними Державного реєстру нерухомих пам'яток України та місцевих облікових списків відділу культури:

- Об'єкти культурної спадщини (пам'ятки історії, монументального мистецтва, архітектури) на території проєктування та в межах зон впливу **відсутні**.

- Територія не входить до меж історичних ареалів населених місць.

3. Археологічна спадщина:

- **Стан культурного шару:** Внаслідок активної господарської діяльності у XX-XXI століттях (будівництво залізниці, прокладання Кільцевої дороги, спорудження промислової бази) ґрунтовий покрив був глибоко трансформований. Ймовірність збереження непорушеного культурного шару з археологічними артефактами оцінюється як **низька**.

- **Військова спадщина:** Враховуючи, що в цьому районі проходили бої Другої світової війни (оборона Києва), існує (хоч і незначна) ймовірність виявлення вибухонебезпечних предметів або залишків фортифікацій під час земляних робіт.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Якщо ДПТ не буде затверджено, ревіталізація (оновлення) промислової зони не відбудеться.

1. Деградація матеріальних об'єктів:

- *Сценарій:* Існуючі будівлі бази механізації продовжуватимуть фізично та морально старіти. Власники підприємства не матимуть економічного стимулу вкладати значні кошти в капітальний ремонт фасадів чи благоустрій території без зміни її функціонального призначення на більш прибуткове (торгівля/АЗС).

- *Візуальний вплив:* Фасад вулиці В'ячеслава Чорновола та Кільцевої дороги залишатиметься візуально непривабливим, зберігаючи вигляд депресивної промзони.

2. Нейтральний вплив на спадщину:

- Оскільки пам'яток на ділянці немає, відмова від будівництва ніяк не вплине на їх збереження.
- *Археологія:* Земляні роботи не проводитимуться, отже, ризик випадкового пошкодження гіпотетичних знахідок відсутній. Однак, відсутність процедури археологічного нагляду (яка була б обов'язковою при будівництві) означає, що науковці не отримають жодної нової інформації про цю територію.

3. Ефективність використання активів:

- *Нульова альтернатива:* Територія використовується екстенсивно (складування техніки, пустирі). Це є неефективним використанням матеріального ресурсу міста — землі, яка має високий комерційний потенціал завдяки розташуванню на перетині магістралей.

- *Проектна альтернатива (ДПТ):* Дозволяє замінити застарілі матеріальні об'єкти на нові капітальні споруди (сучасний магазин, АЗС), що підвищить капіталізацію території та покращить архітектурний вигляд міста.

Висновок по розділу: Реалізація ДПТ не несе загрози для культурної спадщини через її відсутність. Натомість, «Нульова альтернатива» консервує застарілий фонд матеріальних об'єктів та гальмує архітектурно-планувальну модернізацію в'їзної групи міста Вишневе.

3.10. Фізичні фактори впливу

Характеристика поточного стану

Територія проектування характеризується **надзвичайно високим рівнем акустичного та вібраційного навантаження**, що формується зовнішніми джерелами.

1. Акустичний режим (Шум): Фоновий рівень шуму на ділянці вже перевищує комфортні показники, що є типовим для промислово-транспортних зон.

- **Джерело №1: Автомобільний транспорт.** Автодорога Т-10-27 (Київське півкільце) та вул. Чорновола генерують постійний ширококутовий шум. Еквівалентний рівень звуку в години пік на фасаді ділянки може сягати **75–80 дБА** (при нормі для житла 55 дБА).

- **Джерело №2: Залізничний транспорт.** Північна межа ділянки прилягає до залізниці. Проходження вантажних та пасажирських потягів створює переривчастий шум високої інтенсивності (до 85–90 дБА), а також звукові сигнали локомотивів.

- **Джерело №3: Промисловий шум.** Робота техніки ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» (навантажувачі, крани, ремонтні роботи) створює локальний шумовий фон.

2. Вібрація:

- **Залізниця:** Рух важковагових потягів викликає ґрунтову вібрацію, яка передається на конструкції існуючих будівель.

- **Вантажівки:** Дефекти дорожнього покриття (вибоїни, стики) на прилеглих вулицях викликають ударну вібрацію при проїзді фур.

3. Електромагнітне випромінювання (ЕМВ):

- Основним джерелом ЕМВ промислової частоти є контактна мережа електрифікованої залізниці та, можливо, високовольтні лінії електропередач (ЛЕП), що живлять промвузол.

- Рівні ЕМВ є допустимими для промислової зони, але можуть накладати обмеження на точність роботи чутливого електронного обладнання.

4. Радіаційний фактор:

- Територія знаходиться в межах Київської області, де природний радіаційний фон є в межах норми (12–18 мкР/год).

- Специфічним фактором є **радон** (радіоактивний газ із ґрунту). Однак суцільне асфальтування території промзони слугує бар'єром, що перешкоджає виходу радону на поверхню.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Якщо ДПТ не затверджується, ситуація консервується або погіршується:

1. Погіршення акустичного комфорту через стан доріг:

- *Механізм:* Без реалізації ДПТ реконструкція дорожнього полотна та впорядкування виїздів не відбуваються.

- *Наслідок:* Подальша руйнація асфальту призводить до появи глибоких вибоїн. Проїзд вантажівок через такі перешкоди викликає **імпульсний шум** (гуркіт) та підвищену вібрацію, яка негативно впливає на старі будівлі бази механізації.

2. **Відсутність пасивного шумозахисту:**

- *Без ДПТ:* Працівники ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» продовжують працювати в старих будівлях, які часто мають звичайне скління (не склопакети) і низьку звукоізоляцію. Вплив шуму на здоров'я персоналу (втом, зниження слуху) залишається високим.

- *З ДПТ:* Проєкт нової будівлі (магазину/операторської АЗС) обов'язково передбачає використання сучасних огорожувальних конструкцій та вікон з високим індексом звукоізоляції, що створює комфортний мікроклімат всередині приміщень.

3. **Світлове забруднення:**

- *Нульова альтернатива:* Старі промислові об'єкти часто використовують застарілі прожектори, які сліплять водіїв на трасі.

- *Проєктна альтернатива:* Сучасні АЗС використовують LED-освітлення з чітко направленим світловим потоком (cut-off), що зменшує світлове забруднення неба та не створює відблисків для учасників руху на Кільцевій дорозі.

Висновок по розділу:

Реалізація ДПТ не може усунути зовнішні джерела шуму (залізницю та трасу), але дозволяє адаптувати забудову до цих умов. «Нульова альтернатива» залишає територію вразливою до вібрації (через погані дороги) та зберігає застарілі умови праці персоналу без належного акустичного захисту.

3.11. **Стан здоров'я населення**

Характеристика поточного стану

Територія проєктування розташована в межах санітарно-захисних зон промислових підприємств та смуг відведення транспорту, що апіорі визначає її як зону підвищеного ризику для здоров'я.

1. Групи ризику:

Оскільки житлова забудова м. Вишневе віддалена від ділянки, прямий вплив на мешканців житлових кварталів є мінімальним (обмежується загальним фоновим забрудненням).

Основною групою ризику є працівники ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» та персоналу суміжних підприємств, які перебувають на території протягом робочого дня (8-12 годин).

2. Основні фактори впливу на здоров'я:

- **Респіраторні ризики (Повітря):** Постійне вдихання вихлопних газів від Кільцевої дороги (Т-10-27) та пилу з проммайданчика створює навантаження на дихальну систему. Підвищені концентрації діоксиду азоту (NO₂) та дрібнодисперсного пилу (PM_{2.5}) є факторами ризику розвитку хронічних бронхітів, астми та алергічних реакцій.

- **Акустичний стрес (Шум):** Рівень шуму від залізниці та вантажівок перевищує санітарні норми для робочих місць. Тривалий вплив шуму викликає підвищену втомлюваність, зниження концентрації уваги (що збільшує ризик виробничого травматизму) та підвищення артеріального тиску.

- **Канцерогенний ризик:** Присутність у повітрі бенз(а)пірену (від дизельних двигунів та стирання асфальту) формує довгостроковий канцерогенний ризик для персоналу.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)

Збереження існуючого стану («Нульова альтернатива») означає консервацію незадовільних санітарно-гігієнічних умов праці на застарілому підприємстві.

1. Професійна захворюваність:

- *Ситуація:* Без реконструкції бази механізації, умови праці залишаються на рівні стандартів минулого століття (погана вентиляція в цехах, відсутність пилоподавлення на території).

- *Наслідок:* Продовження впливу виробничого пилу та зварювальних аерозолів на робітників зберігає високий ризик професійних захворювань легень (пневмоконіози).

2. Санітарно-побутові умови:

- *Без ДПТ*: Старі виробничі бази часто мають проблеми з водопостачанням та каналізацією (вуличні туалети, відсутність душових, вода сумнівної якості). Це створює ризики інфекційних захворювань.

- *З ДПТ*: Будівництво сучасного комплексу (АЗС + магазин) вимагає підведення якісної питної води та облаштування сучасних санітарних вузлів для персоналу та відвідувачів, що кардинально покращує гігієнічну ситуацію.

3. Безпека та травматизм:

- *Без ДПТ*: Хаотичний рух техніки по території з розбитим покриттям, погане освітлення у нічний час підвищують ризик наїзду на пішоходів (працівників) та ДТП.

- *З ДПТ*: Проектна документація передбачає чітке зонування потоків (тротуари відокремлені від проїздів), встановлення яскравого LED-освітлення та систем відеоспостереження, що мінімізує ризик травматизму.

4. Психофізіологічний стан:

- Візуальне середовище депресивної промзони («visual pollution») негативно впливає на психічний стан людини. Ревіталізація території, створення впорядкованого простору з елементами озеленення та сучасною архітектурою покращує емоційний фон працівників та відвідувачів.

Висновок по розділу:

Реалізація «Нульової альтернативи» несе приховані загрози для здоров'я персоналу через збереження застарілих умов праці та санітарії. Затвердження ДПТ дозволяє створити локальну зону з покращеними санітарно-гігієнічними умовами (вентиляція, шумозахист, чиста вода) та знизити ризики виробничого травматизму завдяки впорядкуванню території.

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

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

Проєктними рішеннями детального плану території пропонується поділ та зміна цільового призначення земельних ділянок відповідно до плану функціонального зонування території, що може вплинути на стан навколишнього середовища території, умови життєдіяльності населення.

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

Таблиця 1.2.1

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ПРОЄКТУВАННЯ

п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення	Категорія земель	Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))		Власник/Користувач
						008 03	011 01	
1	3222410600:01:004:0015	Комунальна	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Землі житлової та громадської забудови	1,7526		1,7526	Вишнева міська рада Бучанського району Київської області/Товариство з обмеженою відповідальністю "Будмеханізація"
2	3222410600:01:004:0016	Комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	0,1572	0,1572		Вишнева міська рада Бучанського району Київської області/Товариство з обмеженою відповідальністю "Виробничо-комерційне об'єднання" Підряд-ДБК"
3	3222410600:01:004:5001	Приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	0,5	0,5		Товариство з обмеженою відповідальністю "Стайл Макс"
4	Земельна ділянка не сформована				1,5202			
Загальна площа					3,9300			

4.2. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря

Оцінка впливу детального плану території на стан атмосферного повітря здійснюється з урахуванням розташування об'єкта в зоні впливу автомагістралі Т-10-27 (Київське півкільце) та залізниці.

1. Етап реалізації проєктних рішень (Будівництво)

На етапі будівництва вплив на атмосферне повітря матиме тимчасовий характер, але буде інтенсивним.

• Джерела викидів:

1. Робота будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, крани) — викиди оксидів азоту, оксиду вуглецю та сажі.
2. Земляні роботи (риття котлованів під резервуари) та демонтаж старих покриттів ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» — джерело неорганізованих викидів неорганічного пилу.
3. Зварювальні роботи при монтажі металоконструкцій навісу та резервуарів — викиди зварювального аерозолу (оксиди заліза, марганцю).

• **Заходи мінімізації:** Зволоження території у спекотну погоду для придушення пилу, використання тентованого транспорту для вивезення ґрунту, миття коліс автотранспорту перед виїздом на вул. Чорновола.

2. Етап експлуатації (Функціонування АЗС та торгівлі)

Реалізація ДПТ передбачає появу нового стаціонарного джерела викидів — автозаправної станції.

А. Викиди від технологічного обладнання АЗС

Основною специфікою впливу АЗС є емісія вуглеводнів нафти (летких органічних сполук).

• **Джерела:** Дихальні клапани підземних резервуарів та паливороздавальні колонки (ПРК).

• Процеси:

- *«Великі дихання»:* Витіснення парів палива в атмосферу при заповненні резервуарів бензовозом.
- *«Малі дихання»:* Випаровування при температурних коливаннях.
- *Заправка авто:* Витіснення парів з баку автомобіля.

• **Проєктна альтернатива (Захист):** Сучасні екологічні норми зобов'язують обладнати АЗС системою **рекуперації парів (І та ІІ ступеня)**. Це замкнута система, яка повертає пари бензину назад у бензовоз або резервуар, запобігаючи їх потраплянню в повітря. Ефективність вловлювання сягає 95-98%.

Б. Вплив автотранспорту (Мобільні джерела)

• **Нульова альтернатива (Без ДПТ):** Застаріла схема організації руху на перехресті вул. Чорновола та внутрішніх проїздів призводить до ускладненого маневрування. Вантажівки ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» часто простоюють з працюючими двигунами, очікуючи виїзду. Викиди в режимі «холостого ходу» є максимальними.

• **Проєктна альтернатива (З ДПТ):** Проєкт передбачає реконструкцію транспортної розв'язки, влаштування смуг розгону/гальмування та оптимізацію трафіку. Зменшення часу простою автотранспорту в заторах призводить до зниження сумарних викидів вихлопних газів (СО, NO₂) у локальній зоні.

В. Вплив об'єкта торгівлі (Опалення)

• Джерелом викидів може бути дахова газова котельня магазину. Проте, порівняно з викидами від Кільцевої дороги, цей вплив є мізерним (менше 0,1% від фону) і не впливає на якість повітря.

3. Санітарно-захисна зона (СЗЗ) та кумулятивний ефект

Критичним аспектом є накладання викидів.

• **Аналіз:** Викиди від проєктної АЗС сумуються з фоновим забрудненням від автодороги Т-10-27, залізниці та існуючого підприємства.

• **Зонування:** Для АЗС встановлюється нормативна **СЗЗ розміром 50 метрів**.

• **Результат:** Розрахунки розсіювання (які будуть виконані на стадії робочого проєкту) повинні підтвердити, що на межі цієї 50-метрової зони концентрації шкідливих речовин (бензолу,

кисилолу, вуглеводнів) не перевищують ГДК. Враховуючи відсутність житла в радіусі 50 м, санітарні норми дотримуються.

4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Існуюча промбаза)	Проектна альтернатива (АЗС + Торгівля)
Джерела викидів	Неорганізовані. Пил з ґрунтових майданчиків, вихлопи старої спецтехніки.	Організовані. Чітко визначені джерела (дихальні клапани), які контролюються.
Специфічні речовини	Пил неорганічний, сажа, оксиди заліза.	Вуглеводні нафти (пари бензину).
Технології захисту	Відсутні.	Система рекуперації парів. Вловлювання 95% випарів палива.
Пилоутворення	Високе. Руйнування старого асфальту та рух по ґрунту.	Мінімальне. Повне асфальтування території, регулярне прибирання, озеленення.
Моніторинг	Епізодичний або відсутній.	Обов'язковий. Регулярний лабораторний контроль на межі СЗЗ.

Висновок до розділу

Реалізація ДПТ призведе до зміни структури викидів: замість неорганізованого пилу та вихлопів будівельної техніки з'явиться джерело викидів вуглеводнів (парів палива).

Однак, завдяки застосуванню обов'язкових інженерних заходів (система рекуперації парів, благоустрій території, озеленення), рівень забруднення атмосферного повітря не перевищить гранично допустимих концентрацій за межами нормативної санітарно-захисної зони.

Вплив на житлову забудову міста Вишневе оцінюється як відсутній, оскільки вона знаходиться поза зоною досяжності викидів об'єкта.

4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат

Оцінка впливу на клімат здійснюється в контексті зобов'язань України щодо скорочення викидів парникових газів та адаптації до змін клімату. Враховується специфіка об'єкта (АЗС та торгівля) в умовах промислової зони.

1. Вплив на мікроклімат (Ефект «Теплового острова»)

Територія проектування вже є урбанізованою ділянкою з високим ступенем «запечаткування» ґрунту (асфальт, бетон), що сприяє локальному перегріву влітку.

• Нульова альтернатива (Існуючий стан):

Територія ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» представляє собою суцільне тверде покриття з металевими ангарами та залишками будівельних матеріалів. Зелені насадження практично відсутні.

○ *Наслідок:* У спекотні дні поверхні нагріваються до +50...+60°C, акумулюючи тепло. Це створює жорсткий мікроклімат, підвищує запиленість та погіршує умови праці персоналу.

• Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ):

Проект передбачає реконструкцію території. Хоча площа твердого покриття залишиться значною (проїзди, парковка), вводяться заходи пом'якшення:

1. **Озеленення:** Нормативні вимоги до об'єктів торгівлі та сервісу зобов'язують відвести 10-15% площі під газони та посадку дерев. Рослинність забезпечує затінення та випаровування вологи, знижуючи локальну температуру повітря на 2-3°C.

2. **Світлі поверхні:** Використання світлої тротуарної плитки (ФЕМ) біля магазину та світлих матеріалів навісу АЗС збільшує альбедо (відбивну здатність) поверхні, зменшуючи її нагрів порівняно зі старим темним асфальтом.

2. Емісія парникових газів (Вуглецевий слід)

Діяльність на території впливає на викиди парникових газів (CO₂, CH₄, N₂O) через транспорт та енергоспоживання.

А. Транспортний сектор

• **Нульова альтернатива:** Ускладнений виїзд з промислової бази на вул. Чорновола спричиняє затори. Вантажівки, що простоюють з працюючими двигунами, генерують максимальну кількість CO₂ на кілометр пробігу. Також, відсутність АЗС у цьому місці змушує водіїв робити додатковий пробіг («перепробіг») до інших заправок, спалюючи зайве паливо.

• Проектна альтернатива:

1. **Оптимізація трафіку:** Влаштування нормативних смуг розгону/гальмування покращує плинність руху, зменшуючи викиди від частих зупинок.

2. **Скорочення перепробігу:** Розміщення АЗС на магістралі (Т-10-27) дозволяє обслуговувати існуючий транзитний потік без необхідності додаткових поїздки, що глобально знижує витрату палива в регіоні.

3. **Електромобільність:** Сучасні проекти АЗС все частіше передбачають встановлення зарядних станцій (EV-charger), що стимулює перехід на електротранспорт.

Б. Енергоефективність будівель

• **Без ДПТ:** Старі будівлі бази механізації мають низький клас енергоефективності (відсутність утеплення, старі вікна). Для їх опалення та кондиціонування витрачається надмірна кількість енергії, що опосередковано збільшує викиди CO₂ (на рівні електростанцій).

• **З ДПТ:** Нова будівля операторської та магазину проектується згідно з сучасними вимогами ДБН В.2.6-31:2016 (утеплені фасади, енергозберігаючі вікна, LED-освітлення, системи рекуперації тепла у вентиляції). Це суттєво зменшує питомі викиди парникових газів від експлуатації нерухомості.

В. Викиди летких вуглеводнів (VOC)

• Пари бензину є непрямими парниковими газами (сприяють утворенню тропосферного озону).

• Встановлення системи рекуперації парів на новій АЗС запобігає потраплянню тисяч кубометрів насиченої вуглеводнями пароповітряної суміші в атмосферу щорічно, на відміну від старих заправок чи складів ПММ.

3. Адаптація до змін клімату

Проектні рішення ДПТ враховують сучасні кліматичні ризики:

• **Зливи та повені:** Нова зливово каналізація розраховується на прийом пікових навантажень води (залпових дощів), частота яких зростає через зміни клімату. Це запобігає переповненню очисних споруд і вимиванню бруду з території.

• **Екстремальна спека:** Підземне розміщення резервуарів палива забезпечує стабільну температуру зберігання, запобігаючи перегріву пального та надлишковому випаровуванню («диханню» резервуарів), яке могло б статися при наземному зберіганні на старих базах.

4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Стара промбаза)	Проектна альтернатива (Сучасний комплекс)
Енергоефективність	Низька. Великі тепловтрати будівель, старе обладнання.	Висока. Клас енергоефективності будівель не нижче «С» або «В».
Вплив на трафік (CO ₂)	Негативний. Затори на виїзді, холостий хід вантажівок.	Пом'якшений. Оптимізація виїздів, ліквідація заторів.
Мікроклімат	Перегрів. «Тепловий острів» через асфальт і метал.	Покращений. Затінення газонами та деревами, світлі покриття.
Адаптація	Низька. Ризик підтоплення при зливах.	Висока. Інженерний захист території та резервуарів.

Висновок до розділу

Реалізація ДДП матиме нейтральний або помірно позитивний вплив на кліматичні фактори.

Хоча сам об'єкт (АЗС) пов'язаний з викопним паливом, модернізація території дозволить знизити супутні викиди парникових газів за рахунок енергоефективного будівництва, оптимізації

транспортних потоків та впровадження систем уловлювання випарів. Крім того, проєкт підвищує стійкість інфраструктури міста Вишневе до екстремальних погодних явищ (злив та спеки).

4.4. Аналіз впливу ДДП на водні ресурси

Оцінка впливу на водне середовище здійснюється з урахуванням специфіки планованої діяльності (зберігання та реалізація нафтопродуктів) та гідрогеологічних умов майданчика.

1. Етап реалізації проєктних рішень (Будівництво)

Вплив на водні ресурси під час будівництва носить тимчасовий характер.

• Ризики:

- Потрапляння будівельного сміття та ґрунту в міську зливову каналізацію під час земляних робіт (замулення мереж).

- Витоки палива з будівельної техніки на відкритий ґрунт.

• Заходи захисту:

- Встановлення тимчасових біотуалетів для будівельників (заборона вигрібних ям).

- Організація пунктів миття коліс автотранспорту з оборотним водопостачанням, щоб бруд не виносився на вул. Чорновола.

- Складування будматеріалів на спеціально відведених майданчиках з твердим покриттям.

2. Етап експлуатації (Функціонування АЗС та промбаз)

На етапі експлуатації головним завданням є **недопущення забруднення підземних вод нафтопродуктами.**

А. Захист ґрунтових вод (Технологічна безпека)

Перший водоносний горизонт не захищений, тому будь-який витік палива є критичним.

• Нульова альтернатива (Існуючий стан):

На території ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» експлуатується стара техніка. Ризик проливів палива та мастил на старий, потрісканий асфальт є високим. Забруднення інфільтрується в ґрунт безперешкодно.

• Проєктна альтернатива (Реалізація ДПТ):

Проєкт будівництва АЗС передбачає багаторівневий захист, який є обов'язковим згідно з ДБН В.2.5-75:2013:

1. **Двостінні резервуари:** Підземні ємності для палива мають подвійну стінку. Міжстінний простір заповнений інертним газом (азотом) або рідиною (тосолом) з датчиками тиску. При найменшому пошкодженні внутрішньої або зовнішньої стінки датчик миттєво сигналізує про витік, блокуючи роботу АЗС.

2. **Гідроізоляція:** Всі технологічні колодязі, приямки та майданчики біля колонок виконуються з маслобензостійкого бетону з гідроізоляцією.

Б. Очищення поверхневого стоку (Дощова каналізація)

Це основний позитивний екологічний ефект проєкту.

• Нульова альтернатива:

Дощова вода змиває з території промбаз бруд, пил, залишки мастил та гуми. Цей забруднений потік стікає в міську мережу або на рельєф без очищення, що є порушенням сучасних екологічних вимог, але типово для старих об'єктів.

• Проєктна альтернатива:

ДПТ вимагає влаштування роздільної системи каналізації. Весь поверхневий стік з території АЗС та проїздів (найбрудніша частина) перед скидом у міську мережу проходить через Локальні очисні споруди (ЛОС).

- *Склад ЛОС:* Пісковловлювач (осідання бруду) + Нафтовловлювач (сепарація нафтопродуктів) + Сорбційний фільтр (доочищення).

- *Результат:* Вміст нафтопродуктів у воді на виході не перевищує 0,3 мг/л (норма для рибогосподарських водойм), що значно чистіше, ніж поточний стік з вулиці.

В. Водопостачання та господарсько-побутові стоки

- Водопостачання магазину та санвузлів здійснюється від міської мережі м. Вишневе.

• Господарсько-побутові стоки (туалети) відводяться в централізовану міську каналізацію. Скид неочищених стоків у ґрунт (вигрібні ями) проєктом **категорично заборонено**.

3. Моніторинг водного середовища

Важливою відмінністю «Проектної альтернативи» є впровадження системи контролю.

Проект АЗС зобов'язаний передбачити мережу спостережних свердловин (п'єзометрів):

1. Розташовуються нижче за течією ґрунтових вод від резервуарного парку.
2. Дозволяють регулярно відбирати проби води для лабораторного аналізу.
3. У випадку аварії дозволяють швидко виявити забруднення і відкачати забруднену воду.

При «Нульовій альтернативі» такий моніторинг на старій базі ніхто не проводить.

4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Стара промбаза)	Проектна альтернатива (АЗС + Торгівля)
Ризик для ґрунтових вод	Високий / Неконтрольований. Проливи на старий асфальт, відсутність гідроізоляції.	Мінімальний / Контрольований. Двостінні резервуари, датчики витoku, герметичне покриття.
Дощовий стік	Забруднений. Змив мастил прямо в зливову мережу без очищення.	Очищений. Обов'язкове проходження через нафтовловлювач (сепаратор).
Контроль якості	Відсутній.	Регулярний. Моніторинг через спостережні свердловини.
Водоспоживання	Епізодичне, можливі витoki в старих мережах.	Обліковане, нові герметичні мережі.

Висновок до розділу

Реалізація ДДП забезпечить вищий рівень екологічної безпеки водних ресурсів порівняно з існуючим станом.

Впровадження сучасних інженерних рішень (локальні очисні споруди дощових вод, двостінні резервуари з системою моніторингу витоків) дозволить:

1. Локалізувати потенційні джерела забруднення.
2. Припинити скид неочищених поверхневих стоків з цієї території в міську мережу.
3. Захистити водоносний горизонт від інфільтрації нафтопродуктів.

4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти

Оцінка впливу базується на тому факті, що земельна ділянка вже належить до категорії земель промисловості та транспорту і має повністю трансформований ґрунтовий покрив (урбаноземи).

1. Етап реалізації проєктних рішень (Будівництво)

Будівельні роботи є етапом найбільш активного втручання в ґрунтове середовище.

- Земляні роботи:

Будівництво підземних резервуарів АЗС вимагає влаштування глибоких котлованів (глибиною 4–5 метрів).

○ *Позитивний ефект (Санація):* Під час виїмки ґрунту буде видалено шар техногенних відкладень, насичений будівельним сміттям та залишками нафтопродуктів від багаторічної діяльності ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ». Цей забруднений ґрунт підлягає вивезенню на спеціалізовані полігони, що фактично є очищенням території.

○ *Зворотна засипка:* Простір навколо нових резервуарів засипається чистим піском, що покращує дренажні властивості та санітарний стан ділянки.

- Поводження з родючим шаром:

Оскільки природний родючий шар ґрунту на ділянці відсутній (втрачений під час попередньої забудови), заходи щодо його зняття та збереження не передбачаються (згідно з ГОСТ 17.4.3.02-85).

2. Етап експлуатації (Захист ґрунтів)

Головною метою ДПТ на цьому етапі є створення «непроникного екрану» між джерелами

забруднення та землею.

А. Механічний захист (Герметизація поверхні)

- **Нульова альтернатива (Існуючий стан):** Старе асфальтове покриття бази механізації має тріщини та вибоїни. Плями від мастил та палива (капання з двигунів вантажівок) вільно проникають у ґрунт, викликаючи його накопичувальне забруднення.

- **Проектна альтернатива:**

Вся зона руху транспорту та заправки автомобілів вкривається новим, високоміцним асфальтобетоном або спеціальною плиткою (ФЕМ), що укладається на бетонну основу. Це створює водонепроникний бар'єр, який унеможливує контакт нафтопродуктів із ґрунтом.

Б. Локалізація аварійних проливів

- Майданчики біля паливороздавальних колонок проєктуються з ухилом до дощоприймальних лотків. Навіть у випадку розливу палива, рідина не потрапляє на відкритий ґрунт (газон), а стікає в систему очистки (нафтовловлювач).

В. Ефективність землекористування

- **Нульова альтернатива:** Екстенсивне використання. Велика площа цінної міської землі (фасад магістралі) зайнята під складування старої техніки або пустирі. Це низька економічна віддача з гектара.

- **Проектна альтернатива:** Інтенсивне використання. Розміщення багатофункціонального комплексу (АЗС + Торгівля) на тій самій площі значно підвищує економічну ефективність використання земельного ресурсу без необхідності розширення території.

3. Поводження з відходами (Вплив на ґрунт)

Недопущення засмічення ґрунтів є критичним аспектом.

- **Проблематика:** На старих базах часто практикується хаотичне складування металобрухту, шин або промасленого ганчір'я прямо на землі.

- **Рішення ДПТ:** Проєкт передбачає облаштування спеціального господарського майданчика з твердим покриттям та огороженням для контейнерів ТПВ. Зберігання небезпечних відходів (наприклад, піску з нафтовловлювачів) дозволяється виключно у герметичній тарі, що виключає забруднення ґрунту фільтратом.

4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Збереження існуючого стану)	Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ)
Стан ґрунтів	Деградація. Продовження накопичення забруднень через тріщини в покритті.	Санація. Видалення забрудненого ґрунту при будівництві, заміна на чистий.
Захист від витоків	Низький. Відсутність суцільної гідроізоляції.	Високий. Створення суцільного водонепроникного екрану (асфальт/бетон).
Ефективність використання	Низька. Екстенсивне використання промислової території.	Висока. Рациональне ущільнення забудови, поєднання функцій.
Втрати с/г земель	Немає (землі промисловості).	Немає (землі промисловості).

Висновок до розділу

Реалізація ДПТ матиме позитивний вплив на стан земельних ресурсів та ґрунтів.

Проєкт дозволяє вирішити проблему «історичного забруднення» території шляхом вибірки ґрунту під час земляних робіт та повного оновлення твердого покриття, що виконає роль захисного екрану. Зміна функціонального використання забезпечить більш ефективну та економічно вигідну експлуатацію земельної ділянки без залучення нових територій.

4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та поведінку з відходами

Реалізація Детального плану території призведе до зміни морфологічного складу та обсягів утворення відходів на ділянці. Аналіз проводиться відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами».

1. Етап реалізації проєктних рішень (Будівельні відходи)

Під час реконструкції території ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ» та будівництва АЗС утвориться значний, але разовий обсяг відходів.

- **Демонтажні відходи:** Злам існуючого асфальтобетонного покриття, бій цегли та бетону від можливого знесення старих споруд.

- *Поводження:* Ці відходи є інертними. Проєкт передбачає їх вивезення на спеціалізовані полігони будівельних відходів або використання (після подрібнення) для підсилення доріг, що відповідає принципам циркулярної економіки.

- **Грунтові маси:** Вийнятий ґрунт з котлованів під резервуари.

- *Ризик:* Частина ґрунту може бути забруднена нафтопродуктами («історичне забруднення»).

- *Поводження:* Забруднений ґрунт ідентифікується як небезпечний відхід і підлягає передачі ліцензованим організаціям для санації або захоронення на спецполігонах. Чистий ґрунт використовується для зворотні засипки та вертикального планування.

2. Етап експлуатації (Специфічні відходи АЗС та торгівлі)

Функціонування нового об'єкта змінить структуру відходів: замість металобрухту та великогабаритних запчастин (специфіка бази механізації) домінуватимуть відходи рітейлу та нафтопродуктів.

А. Небезпечні відходи (Спецповодження)

Експлуатація АЗС неминуче призводить до утворення відходів, що потребують особливого контролю:

- **Нафтошлам:** Осад, що накопичується в очисних спорудах дощової каналізації (суміш піску та нафтопродуктів).

- **Забруднені матеріали:** Промаслений пісок (після ліквідації випадкових проливів біля колонок), використані сорбенти, промаслене ганчір'я.

- *Вплив ДДП:* Проєкт зобов'язує облаштувати герметичні місця тимчасового зберігання цих відходів (контейнери на твердому покритті під навісом) та укласти договори на їх регулярне вивезення. Це унеможливає їх потрапляння у довкілля, на відміну від «Нульової альтернативи», де контроль може бути послаблений.

Б. Тверді побутові відходи (ТПВ) та вторсировина

Діяльність магазину супутніх товарів та кафе генеруватиме:

- **Упаковку:** Картон, поліетилен, ПЕТ-пляшки.

- **Органічні відходи:** Залишки продуктів харчування (кавова гуща).

- *Вплив ДДП:* Сучасні стандарти АЗС передбачають встановлення баків для **роздільного збору сміття** (сортування пластику, паперу, скла). Це дозволяє направити до 40-50% відходів на переробку, зменшуючи навантаження на полігони.

3. Порівняння сценаріїв поводження з відходами

Показник	Нульова альтернатива (Існуюча база механізації)	Проєктна альтернатива (АЗС, Торгівля)
Система збору	Застаріла. Часто змішаний збір (ТПВ + виробничі відходи) у загальні контейнери.	Сучасна. Роздільний збір (сортування) для відвідувачів та персоналу.
Небезпечні відходи (мастила/шлами)	Ризик зберігання у негерметичній тарі, можливі витоки на ґрунт.	Зберігання у спецконтейнерах у техприміщенні. Обов'язковий вивіз нафтошламу з очисних.
Вторинна сировина	Переважно металобрухт.	Картон, пластик, скло (високий потенціал рециклінгу).
Юридична відповідальність	Контроль ускладнений через закритість території.	Жорсткий контроль екоінспекції, публічна оферта сервісу.

4. Заходи з мінімізації впливу

ДДП передбачає комплекс заходів для забезпечення екологічної безпеки у сфері відходів:

1. **Технологічне зонування:** Виділення спеціального господарського майданчика з твердим водонепроникним покриттям та огороженням для розміщення контейнерів.
2. **Герметизація:** Заборона зберігання будь-яких відходів на відкритому ґрунті.
3. **Логістика:** Забезпечення вільного під'їзду сміттєвозів без блокування руху на АЗС.
4. **Договірні відносини:** Заборона введення об'єкта в експлуатацію без укладання договорів зі спеціалізованими підприємствами на вивезення та утилізацію всіх видів відходів.

Висновок до розділу

Реалізація ДДП дозволить впорядкувати систему управління відходами на даній території.

Попри появу специфічних відходів АЗС (нафтошламів), впровадження сучасних стандартів збору, сортування та тимчасового зберігання мінімізує ризик забруднення довкілля. Перехід від застарілої промислової моделі до сучасної сервісної сприятиме збільшенню частки відходів, що направляються на переробку (вторинна сировина), замість захоронення.

4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну

Оцінка впливу на біорізноманіття здійснюється з урахуванням того, що територія планованої діяльності є **урбанізованим техногенним ландшафтом**, де природні екосистеми були трансформовані попередньою господарською діяльністю.

1. Характеристика впливу на рослинний світ (Флора)

А. Етап будівництва (Видалення та заміна)

• **Вплив:** Під час підготовки будівельного майданчика відбудеться повне знесення існуючої рослинності.

• **Оцінка:** Оскільки наявна флора представлена переважно рудеральними видами (бур'яни, спориш, лобода) та самосівом малоцінних порід дерев (клен ясенелистий), їх видалення **не наносить екологічної шкоди**. Навпаки, це дозволяє ліквідувати осередки розповсюдження карантинних рослин (зокрема, амброзії), які часто зустрічаються на занедбаних промзонах.

Б. Етап експлуатації (Благоустрій)

Реалізація ДДП передбачає обов'язкове комплексне озеленення території, що є компенсаційним заходом.

• **Проектні рішення:**

- Влаштування газонів на вільних від забудови та асфальтування ділянок.
- Висадка декоративних чагарників та дерев, стійких до загазованості (наприклад, ялівець, туя, липа), вздовж меж ділянки.

• **Екологічний ефект:** Створені зелені насадження виконуватимуть бар'єрну функцію, затримуючи пил від автодороги, та покращать естетичний вигляд вулиці. Це якісно інший рівень фітоценозу порівняно з існуючим станом.

2. Характеристика впливу на тваринний світ (Фауна)

А. Вплив на місцеві види

Тваринний світ території представлений виключно синантропними видами (ті, що живуть поруч з людиною): птахи (ворони, голуби), дрібні гризуни, безпритульні тварини.

• **Фактор турбування:** Шум будівельної техніки тимчасово відлякає птахів та бродячих тварин, змусивши їх мігрувати на сусідні ділянки промзони. Це є допустимим тимчасовим впливом.

• **Загрози:** Прямі загрози для популяцій диких тварин відсутні, оскільки шляхи міграції через огорожену територію підприємства не проходять.

Б. Санітарно-епідеміологічний аспект (Боротьба зі шкідниками)

• **Нульова альтернатива (Існуючий стан):** Старі складські приміщення та купи мотлоху на території бази механізації створюють ідеальні умови для розмноження мишоподібних гризунів (щурів), які є переносниками інфекцій.

• **Проектна альтернатива:**

- Ліквідація місць гніздування гризунів шляхом демонтажу старих споруд та впорядкування території.

○ Обов'язкове укладання договорів на **дератизацію** (знищення гризунів), що є вимогою санітарних норм для об'єктів торгівлі та громадського харчування (кафе при АЗС). Це позитивно вплине на санітарний стан району.

3. Вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ)

• **Аналіз:** Найближчі об'єкти ПЗФ знаходяться на значній відстані (понад 1 км) від території проєктування.

• **Висновок:** Реалізація ДПТ не матиме жодного впливу (прямого, опосередкованого чи транскордонного) на заповідні території, рідкісні види рослин чи тварин, занесені до Червоної книги України. Смарагдова мережа також залишається поза зоною впливу.

4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Існуюча промбаза)	Проектна альтернатива (АЗС + Торгівля)
Рослинність	Негативна/Нейтральна. Забур'яненість, наявність алергенів (амброзія), відсутність догляду.	Позитивна. Культурне озеленення, газони, декоративні види, регулярний догляд.
Фауна	Ризикова. Сприятливі умови для розмноження щурів та мишей.	Контрольована. Дератизація, відсутність умов для синантропних шкідників.
Біорізноманіття	Низьке (бур'яни).	Штучно сформоване (декоративне).
Охоронні види	Відсутні.	Відсутні.

Висновок до розділу

Реалізація ДДП не призведе до втрати цінних біологічних ресурсів.

Навпаки, перетворення занедбаної промислової території на впорядкований об'єкт інфраструктури матиме локальний позитивний ефект:

1. Заміна рудеральної (сміттєвої) рослинності на впорядковані зелені насадження.
2. Зниження популяції шкідливих гризунів завдяки ліквідації місць їх проживання та санітарному контролю.

Ризики для біорізноманіття оцінюються як мінімальні та допустимі.

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

За результатами аналізу та згідно з проєктними рішеннями ДПТ встановлено наступне:

1. Об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ):

○ *Поточний стан:* На території проєктування та в межах нормативних санітарно-захисних зон об'єкти ПЗФ загальнодержавного або місцевого значення (заповідники, національні природні парки, заказники, пам'ятки природи тощо) **відсутні**.

○ *Проектні рішення ДПТ:* Планувальна організація території розроблена таким чином, що функціональне використання ділянки не суперечить режиму охорони прилеглих територій. Встановлення нормативної санітарно-захисної зони (50 м) та впровадження систем очищення викидів гарантує відсутність негативного впливу на біорізноманіття регіону.

2. Території, зарезервовані з метою наступного заповідання:

○ *Поточний стан:* Інформація про резервування даної території для створення нових об'єктів ПЗФ відсутня.

○ *Проектні рішення ДПТ:* Реалізація проєктних рішень не створює перешкод для перспективного розвитку мережі заповідних територій області, оскільки ділянка знаходиться в зоні існуючої урбанізованої забудови.

3. Території та об'єкти екомережі:

○ *Поточний стан:* Ділянка проєктування розташована в межах земель промисловості та транспорту і не перетинає екологічні коридори або ядра екологічної мережі регіонального чи місцевого значення.

- *Проектні рішення ДПТ:* Проектом передбачено створення локальних елементів екологічної інфраструктури — озеленення вільної від забудови території та санітарно-захисної зони. Це сприятиме покращенню мікроклімату та частковій компенсації антропогенного навантаження, хоча ділянка і не виконує функцію регіонального екокоридору.

4. **Території Смарагдової мережі (Emerald Network):**

- *Поточний стан:* Територія проектування не входить до переліку територій Смарагдової мережі України. Найближчий об'єкт (Долина річки Ірпін) знаходиться на значній відстані.

- *Проектні рішення ДПТ:* Інженерна підготовка території включає влаштування системи замкнутого водопостачання для технічних потреб (мийка) та очисних споруд зливової каналізації (нафтовловлювачів). Це проектне рішення унеможливило забруднення поверхневих вод, що могли б потрапити до басейну річок Смарагдової мережі.

5. **Водно-болотні угіддя міжнародного значення (Рамсарські угіддя):**

- *Поточний стан:* На території відсутні водно-болотні угіддя, що охороняються згідно з Рамсарською конвенцією.

- *Проектні рішення ДПТ:* Проект передбачає повне вертикальне планування території та організацію відведення поверхневого стоку, що запобігає заболочуванню прилеглих ділянок та забрудненню ґрунтових вод.

6. **Біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера»:**

- *Поточний стан:* Територія не входить до складу біосферних резерватів.

- *Проектні рішення ДПТ:* Діяльність об'єкта сервісу (АЗК) є локальною і не має транскордонного впливу або впливу глобального масштабу.

7. **Ландшафтно-рекреаційні території:**

- *Поточний стан:* Територія належить до земель промисловості, ландшафт є антропогенно зміненим (техногенним). Рекреаційна цінність наразі відсутня.

- *Проектні рішення ДПТ:* Проектними рішеннями передбачено заходи з **благоустрою та озеленення:** влаштування газонів, висадку декоративних дерев та кущів, встановлення малих архітектурних форм. Це дозволить трансформувати деградовану промислову територію в упорядкований простір, який виконуватиме естетичну функцію та покращить візуальне сприйняття району, хоча і не змінить цільового призначення земель на рекреаційне.

2. **Вплив на об'єкти історико-культурної спадщини**

- *Поточний стан:* Згідно з даними органів охорони культурної спадщини, на ділянці проектування пам'ятки архітектури та археології відсутні.

- *Проектні рішення ДПТ:* Проектом визначено режим проведення земляних робіт з урахуванням вимог пам'яткоохоронного законодавства. У разі виявлення під час будівництва будь-яких об'єктів, що мають ознаки культурної спадщини, проектними рішеннями передбачено механізм негайної зупинки робіт та залучення відповідних фахівців (археологів) для проведення досліджень (згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

3. **Порівняльна таблиця впливу**

Об'єкт впливу	Нульова альтернатива (Збереження існуючого стану)	Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ)
Природно-заповідний фонд (ПЗФ)	Вплив відсутній. На ділянці та прилеглих територіях об'єкти ПЗФ відсутні. Стан біорізноманіття залишається стабільним (техногенно зміненим).	Вплив відсутній. Будівництво та експлуатація об'єкта ведуться поза межами заповідних зон. Передбачено створення буферної зони озеленення, що покращить екологічний стан території.
Культурна спадщина	Нейтральний. Існуючі на ділянці будівлі та споруди не мають статусу	Нейтральний / Позитивний. Модернізація урбанізованого середовища та благоустрій території здійснюються без

(Будівлі та споруди)	пам'яток архітектури або історії. Вплив на візуальне сприйняття — без змін (депресивна промзона).	шкоди для культурної спадщини (через її відсутність). Покращується естетичний вигляд району.
Археологічна спадщина	Ризик відсутній. Земляні роботи не проводяться, втручання в ґрунтовий покрив не відбувається, тому потенційні (гіпотетичні) об'єкти залишаються законсервованими.	Ризик мінімальний / Контрольований. Проведення земляних робіт здійснюється з дотриманням вимог пам'яткоохоронного законодавства. Ймовірність знахідок низька через попереднє техногенне втручання, але процедура зупинки робіт у разі виявлення артефактів гарантує їх збереження.

Висновок до розділу

Реалізація проектних рішень ДПТ забезпечує дотримання вимог природоохоронного законодавства. Завдяки впровадженню інженерних заходів захисту довкілля (очисні споруди, захист ґрунтів) та благоустрою території, планована діяльність не здійснюватиме негативного впливу на об'єкти ПЗФ та історико-культурну спадщину.

4.9. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори

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

1. Акустичний вплив (Шум)

Територія проектування вже знаходиться під впливом потужних джерел шуму: залізниці та автодороги Т-10-27.

А. Етап будівництва

• **Вплив:** Робота важкої техніки (екскаватори, відбійні молотки при демонтажі асфальту) створюватиме тимчасове шумове навантаження на рівні **80–90 дБА**.

• **Оцінка:** Оскільки житлова забудова віддалена, цей вплив не перевищить санітарних норм для сельбищної території. Для працівників сусідніх підприємств вплив буде відчутним, але допустимим за умови дотримання регламенту робіт (роботи лише в денний час).

Б. Етап експлуатації

• Зміна шумового режиму:

○ *Нульова альтернатива (ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ»):* Джерелом шуму є вантажна техніка (старі двигуни), вантажно-розвантажувальні роботи (гуркіт металу), робота у майстернях. Цей шум є непостійним, імпульсним та неконтрольованим.

○ *Проектна альтернатива (АЗС):* Нові джерела шуму — це компресори, насоси, вентиляційні системи та рух легкових авто. Сучасне обладнання АЗС має низькі характеристики шумовиділення (в кожухах).

• **Вплив трафіку:** Впорядкування схеми руху та ремонт дорожнього покриття (ліквідація вибоїв) зменшить структурний шум від ударів коліс вантажівок, що є позитивним фактором.

• **Захист від шуму:** Проектна будівля магазину та операторської виконуватиме роль шумозахисного екрану для внутрішнього двору. Використання сучасних склопакетів забезпечить комфортні умови праці всередині приміщення, на відміну від старих будівель промбаз.

2. Вібраційний вплив

• **Джерело:** Основним джерелом вібрації є рух потягів по залізничній колії, що межує з ділянкою на півночі.

• **Вплив ДДП:** Сама по собі діяльність АЗС **не генерує вібрації**, здатної вплинути на навколишнє середовище.

• **Адаптація:** При проектуванні будівель АЗС необхідно враховувати вібраційні навантаження від залізниці для забезпечення цілісності конструкцій та герметичності паливних трубопроводів (використання гнучких з'єднань).

3. Електромагнітне та радіаційне випромінювання

А. Електромагнітне випромінювання (ЕМВ)

- *Джерела:* ЛЕП, трансформаторні підстанції, контактна мережа залізниці.
- *Вплив ДДП:* Експлуатація АЗС не передбачає використання потужних джерел ЕМВ. Wi-Fi роутери та системи зв'язку працюють у межах санітарних норм. Вплив на здоров'я відсутній.

Б. Радіаційний фактор (Радон)

- *Ризик:* Природний вихід радону з ґрунту.
- *Заходи ДДП:* Суцільне бетонування/асфальтування території АЗС та влаштування гідроізоляції підземних споруд створює надійний бар'єр, що унеможливорює накопичення радону у приміщеннях.
- *Контроль:* При будівництві обов'язковий радіологічний контроль завезених будматеріалів (піску, щебеню), щоб не допустити використання радіоактивно забрудненої сировини.

4. Світлове та теплове забруднення

А. Світлове забруднення

- **Нульова альтернатива:** Освітлення старих промзон часто хаотичне, з використанням застарілих прожекторів, що створюють відблиски («сліплять») водіїв на трасі.
- **Проектна альтернатива:** Проект освітлення АЗС розробляється згідно з нормами безпеки руху. Використовуються LED-світильники з направленим світловим потоком (cut-off), які освітлюють лише територію станції, мінімізуючи "світловий смог" у нічне небо.

Б. Теплове забруднення

- Технологічне обладнання АЗС (холодильники, кондиціонери) виділяє незначну кількість тепла в атмосферу. Цей вплив є локальним і швидко розсіюється, не впливаючи на мікроклімат району.

5. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Існуючий стан)	Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ)
Шум (Характер)	Імпульсний (гуркотіння, робота кранів), неконтрольований.	Рівномірний (рух авто, вентиляція), в межах норм.
Захист від шуму	Відсутній. Старі вікна, погана ізоляція цехів.	Високий. Шумозахисне скління, звукоізоляція стін.
Вібрація	Ризик руйнації старих будівель від вібрації залізниці.	Стійкі конструкції, розраховані на вібраційні навантаження.
Світло	Застаріле, неефективне, можливе засліплення.	Сучасне, енергоефективне, безпечне для водіїв.

Висновок до розділу

Реалізація ДДП не призведе до суттєвого погіршення фізичних параметрів довкілля.

Новий об'єкт (АЗС) не стане домінуючим джерелом шуму на фоні існуючої залізниці та автомагістралі. Натомість, впровадження сучасних будівельних норм та реконструкція дорожнього покриття дозволить зменшити локальний вібраційний та шумовий вплив, а також створити комфортні акустичні умови для працівників та відвідувачів всередині нових будівель.

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

Оцінка базується на порівнянні поточної ситуації (діяльність ТОВ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ») та прогнозного стану після реалізації ДПТ (будівництво АЗС та закладу торгівлі).

1. Вплив на соціально-економічні умови

Реалізація планованої діяльності має чітко виражений **позитивний соціально-економічний ефект** для Вишневої міської громади.

А. Економічний розвиток та бюджет

- **Інвестиції:** Будівництво АЗС та магазину є залученням прямих інвестицій у реальний сектор економіки. Це стимулює будівельну галузь (замовлення матеріалів, робіт) та суміжні сфери.
- **Податкові надходження:**
 - *Нульова альтернатива:* Старі промислові бази часто мінімізують податкове

навантаження або мають низьку прибутковість.

- *Проектна альтернатива:* Функціонування АЗС гарантує стабільні надходження до місцевого бюджету від **акцизного податку** (частина якого залишається в громаді), податку на нерухомість, ПДФО (від зарплат працівників) та земельного податку.

- **Ефективність використання земель:** Комерціалізація фасадної ділянки вздовж магістралі підвищує її кадастрову вартість та віддачу з кожного квадратного метра площі.

Б. Зайнятість населення

- **Створення робочих місць:** Проект передбачає створення нових постійних робочих місць (оператори АЗС, касири, менеджери, прибиральники, охорона).

- **Якість зайнятості:** На відміну від «тіньової» зайнятості, яка інколи зустрічається на старих промзонах, великі мережеві оператори АЗС забезпечують офіційне працевлаштування, соціальні гарантії та стабільну заробітну плату.

В. Інфраструктура та комфорт

- **Розвиток сервісу:** Поява закладу торгівлі (продуктовий магазин, кафе) у промисловій зоні покращує побутові умови для працівників усіх навколишніх підприємств, яким зараз ніде купити їжу чи каву.

- **Благоустрій:** Інвестор зобов'язаний облаштувати прилеглу територію: відремонтувати під'їзні шляхи, встановити вуличне освітлення та прокласти тротуари, що підвищить безпеку пішоходів.

2. Вплив на стан здоров'я населення

Оцінка впливу на здоров'я враховує відсутність постійного населення в зоні впливу та фокусується на безпеці праці та відвідувачів.

А. Ризики від забруднення атмосферного повітря

- *Фактор:* Викиди парів палива (вуглеводнів).

- *Оцінка:* Завдяки встановленню системи рекуперації парів та дотриманню санітарно-захисної зони (50 м), концентрації шкідливих речовин на межі СЗЗ не перевищуватимуть ГДК.

- *Ризик для населення:* **Відсутній**, оскільки житлова забудова знаходиться поза зоною досяжності викидів.

- *Ризик для персоналу:* Мінімізується завдяки автоматизації процесів та використанню засобів індивідуального захисту.

Б. Санітарно-гігієнічні умови

Це ключова перевага проекту над «Нульовою альтернативою».

- **Нульова альтернатива (Стара база):** Працівники часто користуються застарілими санітарними вузлами, мають обмежений доступ до якісної питної води, працюють у погано опалюваних приміщеннях з пліснявою. Це підвищує ризик інфекційних та респіраторних захворювань.

• Проектна альтернатива (Новий комплекс):

- Забезпечення централізованим водопостачанням та сучасними туалетами для персоналу та клієнтів.

- Системи вентиляції та кондиціонування у приміщеннях операторської створюють здоровий мікроклімат.

- Регулярне прибирання та дезінфекція приміщень (стандарт мережевих АЗС).

В. Психофізіологічні фактори (Шум і Стрес)

- Встановлення шумозахисних склопакетів у будівлі магазину захищає працівників від шуму залізниці та траси, знижуючи рівень стресу та втому.

- Впорядкування транспортної розв'язки зменшує кількість конфліктних ситуацій на дорозі («road rage»), що опосередковано позитивно впливає на ментальне здоров'я водіїв.

Г. Фізична безпека (Травматизм)

- Сучасне LED-освітлення території у нічний час та чітке розмежування пішохідних зон і проїздів суттєво знижує ризик наїзду на людей та виробничого травматизму порівняно з темною територією старої бази.

3. Порівняльна таблиця впливу

Сфера впливу	Нульова альтернатива (Збереження існуючого стану)	Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ)
Робочі місця	Стагнація або скорочення. Умови праці застарілі.	Створення нових. Сучасні умови праці, соцпакет.
Бюджет громади	Помірні надходження.	Зростання. Акциз, податок на землю, ПДФО.
Санітарія	Ризик незадовільних умов (відсутність води, старі вбиральні).	Високий рівень. Сучасні санвузли, гігієна, вода.
Безпека (Криміногенна)	Територія погано освітлена, закрита.	Територія освітлена, відеоспостереження 24/7.
Здоров'я населення	Нейтральний вплив (населення далеко).	Нейтральний вплив (СЗЗ дотримується).

Висновок до розділу

Реалізація ДПТ матиме позитивний вплив на соціально-економічні умови розвитку міста Вишневе за рахунок створення нових робочих місць, збільшення податкових надходжень та покращення якості інфраструктури обслуговування.

Вплив на стан здоров'я населення оцінюється як допустимий. Проектні рішення дозволяють створити безпечні умови праці та санітарно-гігієнічного обслуговування, які значно перевищують поточні стандарти експлуатації існуючої промислової бази. Ризики для здоров'я мешканців прилеглих житлових районів відсутні.

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

На основі аналізу поточного стану довкілля та специфіки планованої діяльності (АЗС, торгівля на території промвузла), ідентифіковано наступні ключові екологічні проблеми та ризики.

1.1. Проблеми якості атмосферного повітря

Територія вже знаходиться в зоні **надмірного антропогенного навантаження**.

- **Кумулятивний ефект:** Головною проблемою є накладання викидів від транзитного транспорту (Кільцева дорога Т-10-27), залізниці та існуючих підприємств. Фоновий рівень забруднення діоксидом азоту (NO_2), пилом та формальдегідом є високим.

- **Ризик ДДП:** Поява АЗС додає нову групу забруднювачів — **леткі органічні сполуки (ЛОС)** (пари бензину, вуглеводні). Без належного контролю це може сприяти утворенню фотохімічного смогу в літній період.

- **Ризик «Нульової альтернативи»:** Збереження старого формату використання території (база механізації) означає продовження неконтрольованого пилоутворення з розбитих майданчиків та викидів від застарілої дизельної техніки.

1.2. Ризики для водних ресурсів (Гідрогеологічні ризики)

Це найбільш критична екологічна проблема для даного типу об'єктів.

- **Вразливість ґрунтових вод:** Відсутність потужного глиняного шару (водопору) робить перший водоносний горизонт незахищеним.

- **Сценарій забруднення:** У разі розгерметизації підземних резервуарів або пошкодження паливопроводів, нафтопродукти можуть швидко досягти ґрунтових вод і мігрувати за межі ділянки.

- **Проблема зливових стоків:** Існуюча проблема скиду неочищених дощових вод з території промислової зони в міську мережу. ДДП має вирішити це через будівництво локальних очисних споруд.

1.3. Акустичне та вібраційне забруднення

- **Проблема:** Територія є зоною **акустичного дискомфорту**. Рівень шуму від залізниці та траси перевищує 75-80 дБА.

- **Ризик для здоров'я:** Для працівників майбутнього магазину та АЗС існує ризик розвитку професійних захворювань, пов'язаних із шумом, якщо не будуть застосовані спеціальні конструктивні заходи (шумозахисне скління, звукоізоляція стін).

1.4. Проблеми поводження з відходами

- **Специфічні відходи:** Основний ризик пов'язаний з утворенням **нафтошламів** (небезпечні відходи II класу) в очисних спорудах дощової каналізації.

- **Управлінський ризик:** Неналежна утилізація цих відходів (наприклад, вивезення на звичайне сміттєзвалище замість передачі ліцензованому переробнику) є типовою екологічною проблемою для недобросовісних операторів. ДДП вимагає жорсткої регламентації цього процесу.

1.5. Ризики впливу на здоров'я населення

Диференціація ризиків залежно від групи населення:

1. Житлове населення (Мешканці м. Вишневе):

- *Рівень ризику:* **Низький.**

- *Обґрунтування:* Житлова забудова розташована за межами нормативної санітарно-захисної зони (50 м) та зон акустичного впливу. Прямий вплив на здоров'я мешканців відсутній.

2. Тимчасове населення (Працівники та відвідувачі):

- *Рівень ризику:* **Середній.**

- *Фактори:* Вдихання вихлопних газів та парів палива на території АЗС, шумове навантаження.

- *Мінімізація:* Ризики компенсуються скороченням часу перебування (для клієнтів) та засобами індивідуального захисту і комфортними умовами в приміщеннях (для персоналу).

1.6. Щодо територій з природоохоронним статусом

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», аналіз впливу на природоохоронні території є обов'язковим.

• **Наявність об'єктів ПЗФ:** Аналіз картографічних матеріалів та містобудівного кадастру показав **відсутність** об'єктів природно-заповідного фонду (заповідників, заказників, національних парків), територій Смарагдової мережі або водно-болотних угідь міжнародного значення безпосередньо на території ДДП або в зоні її можливого впливу.

• **Екологічні коридори:** Територія є урбанізованою промзоною, яка не виконує функцію міграційного коридору для диких тварин.

• **Висновок:** Екологічні проблеми, пов'язані з порушенням режиму природоохоронних територій або знищенням біорізноманіття, для даного проєкту **відсутні**.

Таблиця 5.1

Підсумкова таблиця екологічних ризиків

Компонент довкілля	Основна проблема/Ризик	Рівень значимості	Можливість управління (Мінімізація)
Повітря	Викиди вуглеводнів (парів палива).	Середній	Висока (Система рекуперації парів).
Вода	Забруднення ґрунту та вод нафтопродуктами.	Високий	Висока (Двостінні резервуари, ЛОС).
Відходи	Накопичення нафтошламів.	Середній	Висока (Договір на утилізацію).
ПЗФ	Вплив на заповідні об'єкти.	Відсутній	Не потребує заходів.
Здоров'я	Шумове навантаження на персонал.	Середній	Середня (ЗІЗ, звукоізоляція).

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 міжнародному, державному, регіональному та місцевому рівні, що стосуються ДДП.

Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки даного проєкту детального плану території проаналізовано його відповідність міжнародним угодам, законам України та регіональним програмам. Нижче наведено перелік документів із реквізитами затвердження та опис шляхів їх врахування:

1. Зобов'язання міжнародного рівня:

- **Угода про асоціацію між Україною та ЄС (Глава 6 «Навколишнє середовище»).**
 - *Затвердження:* Ратифікована Законом України від 16.09.2014 № 1678-VII.
 - *Шляхи врахування:* Проєктні рішення спрямовані на наближення до стандартів ЄС.

Передбачено застосування сучасних технологій очищення викидів (системи рекуперації парів палива) та стічних вод, а також впровадження європейської ієрархії поводження з відходами.

- **Протокол про стратегічну екологічну оцінку (до Конвенції Еспо).**
 - *Затвердження:* Ратифікований Законом України від 01.07.2015 № 562-VIII.
 - *Шляхи врахування:* Інтеграція екологічних міркувань забезпечується розробкою Звіту про СЕО паралельно з проєктом ДДП, проведенням оцінки альтернативних варіантів розвитку та консультаціями з органами виконавчої влади.

- **Орхуська конвенція.**

- *Затвердження:* Ратифікована Законом України від 06.07.1999 № 832-XIV.
- *Шляхи врахування:* Забезпечення прав громадськості реалізується через оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО та Звіту про СЕО, а також проведення громадських слухань із врахуванням поданих пропозицій.

- **Паризька угода (РКЗК ООН).**

- *Затвердження:* Ратифікована Законом України від 14.07.2016 № 1469-VIII.
- *Шляхи врахування:* Для скорочення викидів парникових газів проєктом передбачено використання енергоефективного зовнішнього освітлення, озеленення території (поглинання CO₂) та оптимізацію руху транспорту.

2. Зобов'язання державного рівня:

- **Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».**
 - *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 25.06.1991 № 1264-XII.

- *Шляхи врахування:* Для гарантування екологічної безпеки у ДПТ передбачено комплексний інженерний захист компонентів довкілля (герметизація технологічних процесів, локальні очисні споруди), що мінімізує ризики.

- **Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».**

- *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 17.02.2011 № 3038-VI.

- *Шляхи врахування:* ДПТ розроблено відповідно до рішень Генерального плану населеного пункту та вимог державних будівельних норм (ДБН), що забезпечує збалансування інтересів.

- **Закон України «Про охорону атмосферного повітря».**

- *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 16.10.1992 № 2707-XII.

- *Шляхи врахування:* Розрахунки розсіювання підтверджують дотримання нормативів ГДК. Передбачено системи рекуперації парів та оснащення резервуарів дихальними клапанами.

- **Водний кодекс України.**

- *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 06.06.1995 № 213/95-ВР.

- *Шляхи врахування:* Для виконання заборони на скидання неочищених стоків запроєктовано локальні очисні споруди зливової каналізації (нафтовловлювач, пісковловлювач).

- **Земельний кодекс України.**

- *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 25.10.2001 № 2768-III.

- *Шляхи врахування:* Для раціонального використання земель передбачено зняття та складування родючого шару ґрунту перед будівництвом для подальшої рекультиваци та благоустрою.

- **Закон України «Про управління відходами».**

- *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 20.06.2022 № 2320-IX.

- *Шляхи врахування:* Передбачено організацію майданчика для роздільного збору відходів та договірну передачу небезпечних відходів ліцензованим спецпідприємствам.

- **Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».**

- *Затвердження:* Прийнятий Верховною Радою України 25.06.1991 № 1264-XII.

- *Шляхи врахування:* Для гарантування екологічної безпеки у ДПТ передбачено комплексний інженерний захист компонентів довкілля (герметизація технологічних процесів, локальні очисні споруди), що мінімізує ризики.

3. Зобов'язання регіонального рівня:

- **Стратегія розвитку Київської області на період 2021-2027 років.**

- *Затвердження:* Рішенням Київської обласної ради від 22.06.2020 № 862-35-VII (у новій редакції — рішення від 06.03.2025 № 1259-31-VIII).

- *Шляхи врахування:* Реалізація ДПТ сприяє створенню нових робочих місць, розвитку дорожньої інфраструктури та сервісу, збільшенню податкових надходжень, що відповідає цілям сталого економічного розвитку регіону.

- **Програма охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки.**

- *Затвердження:* Рішенням Київської обласної ради від 23.12.2022 № 472-15-VIII.

- *Шляхи врахування:* Впровадження замкнених циклів водопостачання, захист підземних вод двостінними резервуарами та моніторинг викидів сприяють зменшенню забруднення ресурсів області.

- **Оновлена регіональна схема екологічної мережі в Київській області.**

- *Затвердження:* Рішенням Київської обласної ради від 21.03.2023 № 524-16-VIII.

- *Шляхи врахування:* Аналіз розташування підтвердив відсутність накладання на об'єкти ПЗФ та екологічної мережі. Передбачено заходи з компенсаційного озеленення.

- **Концепція впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області.**

- *Затвердження:* Рішенням Київської обласної ради (схвалена у 2017 році).

○ *Шляхи врахування:* Проектними рішеннями передбачено обов'язкове сортування твердих побутових відходів (пластик, скло, папір) на території комплексу, що відповідає вимогам переходу від захоронення до переробки.

У рамках проведення стратегічної екологічної оцінки було здійснено детальний аналіз узгодженості проектних рішень детального плану території із зобов'язаннями у сфері охорони довкілля, визначеними на міжнародному, державному та регіональному рівнях. Результати цього аналізу, що демонструють інтеграцію екологічних цілей у містобудівну документацію, а також конкретні шляхи їх врахування та передбачені заходи, наведено у Таблиці 6.1 нижче.

Таблиця 6.1.

Відповідність планувальних рішень проекту детального плану території екологічним цілям національної та регіональної політики

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 «Навколишнє середовище»)	Наближення до стандартів ЄС щодо якості повітря, управління відходами та промислового забруднення.	Застосування сучасних технологій очищення викидів (рекуперація парів) та стічних вод; впровадження європейської ієрархії поводження з відходами.
Міжнародний	Протокол про стратегічну екологічну оцінку (до Конвенції Еспо)	Інтеграція екологічних міркувань у процес планування на ранніх стадіях.	Розробка Звіту про СЕО паралельно з проектом ДПТ, оцінка альтернатив, консультації з органами влади.
Міжнародний	Орхуська конвенція	Забезпечення права громадськості на участь у прийнятті екологічних рішень.	Оприлюднення Заяви про обсяг СЕО та самого Звіту, проведення громадських слухань та врахування пропозицій громадськості.
Міжнародний	Паризька угода (РКЗК ООН)	Скорочення викидів парникових газів, адаптація до кліматичних змін.	Проектування енергоефективного освітлення, озеленення території (поглинання CO ₂), оптимізація руху транспорту для зменшення викидів.
Державний	Закон України «Про природно-заповідний фонд України»	Збереження територій та об'єктів ПЗФ, екомережі, Смарагдової мережі.	Проведено аналіз території. Підтверджено відсутність на ділянці об'єктів ПЗФ, територій Смарагдової мережі та цінних ландшафтів. Передбачено локальне озеленення території для покращення мікроклімату.
Державний	Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»	Забезпечення екологічної безпеки, гарантування прав громадян на безпечне довкілля.	Передбачено комплексний інженерний захист довкілля (герметизація процесів, очисні споруди), що мінімізує ризики.
Державний	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»	Збалансування державних, громадських та приватних інтересів при забудові.	ДПТ розроблено відповідно до Генерального плану населеного пункту та державних будівельних норм (ДБН).

Державний	Закон України «Про охорону атмосферного повітря»	Недопущення перевищення нормативів (ГДК) забруднюючих речовин в атмосфері.	Розрахунки розсіювання підтверджують дотримання ГДК. Передбачено системи рекуперації парів та дихальні клапани на резервуарах.
Державний	Водний кодекс України	Заборона скидання неочищених стоків у водойми та ґрунт.	Запроєктовано локальні очисні споруди зливної каналізації (нафтовловлювач, пісковловлювач) до нормативних показників.
Державний	Земельний кодекс України	Рациональне використання земель, збереження родючого шару ґрунту.	Зняття та складування родючого шару ґрунту перед будівництвом для подальшої рекультиваци та благоустрою.
Державний	Закон України «Про управління відходами»	Мінімізація утворення відходів, роздільний збір, безпечна утилізація.	Організація майданчика для роздільного збору відходів, договірна передача небезпечних відходів ліцензованим спецпідприємствам.
Регіональний	Стратегія розвитку Київської області на період 2021-2027 років	Забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку регіону з дотриманням екологічних стандартів.	Створення нових робочих місць, розвиток дорожньої інфраструктури та сервісу, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету.
Регіональний	Програма охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки	Зменшення забруднення водних та земельних ресурсів, охорона атмосферного повітря.	Впровадження замкнених циклів водопостачання (миття авто), захист підземних вод двостінними резервуарами, моніторинг викидів.
Регіональний	Оновлена регіональна схема екологічної мережі в Київській області	Збереження цілісності природних комплексів та екологічних коридорів.	Аналіз розташування підтвердив відсутність накладання на об'єкти ПЗФ та екологічної мережі. Передбачено компенсаційне озеленення.
Регіональний	Концепція впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області	Перехід від захоронення відходів до сортування та переробки.	Проєктними рішеннями передбачено обов'язкове сортування ТПВ (пластик, скло, папір) на території комплексу.

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

Оцінка наслідків реалізації Детального плану території (ДПТ) з розміщенням автозаправного комплексу (АЗС) здійснена на основі аналізу проєктних рішень, прогнозних розрахунків викидів та акустичного впливу.

Характеристика наслідків за часовим фактором

1. Короткострокові наслідки (Період будівництва: до 1 року)

Це впливи, що виникають виключно під час підготовчих та будівельних робіт.

- **Характер:**

- Негативні, тимчасові, локальні.

- **Прояви:**

- Збільшення концентрації пилу та продуктів згоряння палива від будівельної техніки.
- Підвищення рівня шуму та вібрації від роботи механізмів.
- Порушення ґрунтового покриву та зняття родючого шару ґрунту.
- Утворення будівельних відходів.

- **Оцінка:**

Вплив допустимий, оскільки обмежується межами будмайданчика та припиняється після завершення робіт.

2. Середньострокові наслідки (Період експлуатації: 3-5 років)

Це період виходу об'єкта на проєктну потужність та стабільної роботи.

- **Характер:**

- Переважно нейтральні або слабо негативні (контрольовані), постійні.

- **Прояви:**

- Постійні викиди парів вуглеводнів в атмосферу (в межах дозволених норм).
- Утворення господарсько-побутових та виробничих стоків, які проходять очищення.
- Акустичне навантаження від транспорту, що обслуговується.

- **Позитивні наслідки:**

- Створення нових робочих місць, покращення інфраструктури обслуговування водіїв, сплата податків до місцевого бюджету.

- **Оцінка:**

- При належній експлуатації очисних споруд та систем рекуперації вплив на довкілля є стабільним і не перевищує нормативів.

3. Довгострокові наслідки (Період експлуатації: 10-15 років)

- **Характер:**

- Ризик накопичувальних ефектів (за умови порушення правил експлуатації) або стабільна безпечна робота.

- **Прояви:**

- Потенційне "старіння" обладнання (корозія резервуарів), що підвищує ризик аварійних витоків.
- Формування стійкого техногенного ландшафту (асфальтовані поверхні, зелені насадження).

- **Заходи:**

- Регулярний технічний огляд, діагностика резервуарів, модернізація обладнання нівелюють негативні довгострокові ризики.

4. Наслідки на перспективу 50-100 років

Для об'єкта типу АЗС такий горизонт планування розглядається в контексті зміни клімату та майбутньої рекультивації.

Після закінчення терміну експлуатації об'єкт підлягає демонтажу, а земельна ділянка — рекультивації (відновленню ґрунтів) для подальшого використання.

Вторинні, кумулятивні та синергічні наслідки

1. Вторинні наслідки

Це наслідки, які не є прямим результатом діяльності АЗС, але виникають через неї.

Приклад: Зміна транспортних потоків у мікрорайоні (збільшення трафіку на під'їзних шляхах) може призвести до незначного підвищення загазованості на прилеглих вулицях.

2. Кумулятивні наслідки

Накопичення впливів від АЗС разом з впливами від інших існуючих об'єктів (наприклад, автодороги поруч).

Оцінка: АЗС розміщується біля дороги, яка вже є джерелом шуму та викидів. Внесок самої АЗС у загальне забруднення є незначним на фоні автотраси, тому суттєвого кумулятивного погіршення стану довкілля не прогнозується.

3. Синергічні наслідки

Взаємне посилення декількох факторів впливу.

Оцінка: Для даного типу діяльності синергічні ефекти (наприклад, взаємодія хімічних речовин з утворенням більш токсичних сполук) не характерні за умови дотримання технологічного регламенту.

Постійні та тимчасові наслідки

Тип наслідків	Опис впливу
Тимчасові	<ul style="list-style-type: none"> • Шумове та пилове забруднення під час будівництва. • Тимчасове складування відходів на майданчику (до моменту вивезення). • Тимчасові незручності для пішоходів/водіїв під час прокладання комунікацій.
Постійні	<ul style="list-style-type: none"> • Зміна цільового використання земельної ділянки (поява забудови). • Емісія забруднюючих речовин в атмосферу від паливороздавальних колонок. • Зміна мікроклімату ділянки (заміна ґрунту на асфальт). • Постійне штучне освітлення території.

Позитивні та негативні наслідки

• Негативні наслідки (і їх мінімізація):

- Забруднення атмосферного повітря вуглеводнями (мінімізується системами рекуперації).
 - Ризик забруднення ґрунтів та вод (мінімізується твердим покриттям та очисними спорудами).

- Шумовий вплив (мінімізується дотриманням СЗЗ).

• Позитивні наслідки:

- Соціально-економічні: Забезпечення потреб населення та підприємств у паливі, створення нових робочих місць, надходження податків до місцевого бюджету.

Зведена таблиця «Характеристика наслідків реалізації ДПТ для довкілля та здоров'я населення», яка систематизує всю інформацію розділу 7.

Таблиця 7.1.

Характеристика можливих наслідків для довкілля та здоров'я населення

Критерій оцінки наслідків	Вид наслідків	Опис наслідків (впливів)	Оцінка впливу / Примітка
За часовим фактором	Короткострокові (до 1 року, етап будівництва)	<ul style="list-style-type: none"> • Шум та вібрація від будівельної техніки. • Запилення повітря, викиди від двигунів техніки. • Утворення будівельних відходів. 	Негативний, допустимий. Припиняється після завершення будівництва.

	Середньострокові (3-5 років, етап експлуатації)	<ul style="list-style-type: none"> • Викиди парів пального (вуглеводнів) та вихлопних газів. • Утворення стічних вод. • Шумове навантаження від транспорту. • Створення робочих місць (соціальний ефект). 	Контрольований. Вплив у межах нормативів (ГДК) завдяки очисним спорудам та СЗЗ.
	Довгострокові (10-15 років і більше)	<ul style="list-style-type: none"> • Формування стійкого техногенного ландшафту. • Потенційний знос обладнання (ризик корозії). 	Нейтральний/Ризиковий. Вимагає регулярного моніторингу та технічного обслуговування.
За характером прояву	Вторинні	<ul style="list-style-type: none"> • Незначне збільшення трафіку на під'їзних шляхах. • Зміна мікроклімату ділянки (нагрів асфальту). 	Незначний. Не потребує окремих компенсаційних заходів.
	Кумулятивні	• Сумування викидів та шуму АЗС з існуючим фоновим забрудненням від автодороги.	Допустимий. Внесок АЗС у загальне забруднення є малим порівняно з автотрасою.
	Синергічні	• Взаємне посилення впливу декількох факторів.	Відсутні. Для даного типу діяльності не прогножуються.
За тривалістю дії	Тимчасові	• Будівельні роботи, тимчасові склади матеріалів/відходів, перекриття руху під час прокладання мереж.	Вплив зникає після усунення джерела (закінчення робіт).
	Постійні	<ul style="list-style-type: none"> • Зміна цільового призначення землі (забудова). • Функціонування джерел викидів та шуму. • Наявність штучного освітлення. 	Вплив триває весь період існування об'єкта.
За напрямком впливу	Негативні	<ul style="list-style-type: none"> • Забруднення атмосферного повітря. • Ризик забруднення ґрунтів та вод. 	Мінімізуються інженерними заходами (фільтри, сепаратори, шумозахист).

		<ul style="list-style-type: none"> • Акустичний дискомфорт. 	
	Позитивні	<ul style="list-style-type: none"> • Розвиток інфраструктури (АЗС, магазин, туалет). • Благоустрій території та освітлення. • Економічний ефект (податки, робочі місця). 	Покращують соціально-економічні умови громади.у

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

З метою забезпечення нормативного стану атмосферного повітря на межі санітарно-захисної зони (СЗЗ) та житлової забудови, а також для мінімізації викидів забруднюючих речовин (вуглеводнів, оксиду вуглецю, діоксиду азоту, сірчистого ангідриду), проектними рішеннями Детального плану території передбачено комплекс технологічних, планувальних та організаційних заходів.

1. Технологічні заходи (період експлуатації): Основним джерелом забруднення на АЗС є випаровування легких фракцій нафтопродуктів («дихання» резервуарів). Для нейтралізації цього впливу передбачено:

- **Система рекуперації парів:** Впровадження замкнутої системи зливу нафтопродуктів з автоцистерн у підземні резервуари («велике дихання»). Газоповітряна суміш, що витісняється з резервуара під час наповнення, не викидається в атмосферу, а через систему трубопроводів повертається в цистерну бензовоза.

- **Герметизація обладнання:** Використання сучасних паливороздавальних колонок (ПРК), оснащених системою відводу парів із баків автомобілів під час заправки, а також використання герметичних швидкокороз'ємних муфт для зливу палива.

- **Дихальні клапани:** Обладнання дихальних трубопроводів резервуарів суміщеними механічними дихальними клапанами з вбудованими вогневими запобіжниками, відрегульованими на надлишковий тиск та вакуум, що мінімізує «малі дихання» резервуарів при перепадах температур.

2. Планувальні та організаційні заходи:

- **Санітарно-захисна зона:** Забезпечення нормативних розривів від джерел викидів (дихальних клапанів, ПРК) до житлової та громадської забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів (як правило, 50 м, або менше за наявності відповідного розрахунку розсіювання).

- **Організація руху:** Раціональна схема організації дорожнього руху на території АЗС, що виключає утворення заторів та скупчення автотранспорту з працюючими двигунами на холостому ходу, зменшуючи тим самим викиди відпрацьованих газів.

- **Озеленення:** Створення по периметру ділянки захисної смуги з газостійких порід дерев та чагарників, які виконують функцію біологічного фільтра та сприяють осадженню пилу.

3. Заходи на період будівництва:

- Здійснення будівельних робіт з використанням технічно справної будівельної техніки та автотранспорту, що пройшли технічний огляд та контроль токсичності вихлопних газів.

- Зволоження ґрунту та сипучих будівельних матеріалів у суху вітряну погоду для запобігання пилоутворенню.

- Обов'язкове тентування кузовів вантажних автомобілів при перевезенні сипучих вантажів.

- Заборона спалювання будівельного сміття, тари та інших відходів на території будівельного майданчика.

Висновок: За умови впровадження передбачених проектних рішень, концентрації забруднюючих речовин у приземному шарі атмосфери на межі санітарно-захисної зони не перевищуватимуть гігієнічних нормативів (ГДК), а вплив на стан атмосферного повітря оцінюється як допустимий.

8.2. Заходи з адаптації до змін клімату

Враховуючи глобальні та регіональні тенденції зміни клімату, що характеризуються підвищенням середньорічних температур, збільшенням частоти теплових хвиль та зростанням інтенсивності екстремальних опадів, проектними рішеннями передбачено ряд адаптаційних заходів для забезпечення сталої та безпечної експлуатації об'єкта планованої діяльності (АЗС).

1. Адаптація до підвищених температур та теплових хвиль:

- **Технологічна безпека:** Зберігання палива передбачено виключно у підземних резервуарах. Заглиблення резервуарів у ґрунт забезпечує стабільний температурний режим зберігання нафтопродуктів, нівелює вплив пікових температур повітря та запобігає надмірному випаровуванню («диханню») палива, знижуючи ризик виникнення пожежонебезпечних ситуацій.

- **Терморегуляція покриттів:** Використання при оздобленні фасадів будівлі та фризу навісу матеріалів світлих тонів з високою відбивною здатністю (альбедо) для зменшення нагріву поверхонь сонячною радіацією.

- **Стійкість дорожнього одягу:** Застосування асфальтобетонних сумішей, модифікованих полімерними добавками, що підвищують стійкість покриття до пластичних деформацій (колійності) в умовах тривалої дії високих температур.

- **Мікроклімат:** Передбачено влаштування систем кондиціонування повітря у приміщеннях операторної для забезпечення санітарних норм мікроклімату та безпеки персоналу і відвідувачів під час аномальної спеки.

2. Адаптація до змін режиму опадів та гідрологічних ризиків:

- **Керування зливовим стоком:** Розрахунок пропускної здатності мережі дощової каналізації та локальних очисних споруд виконано з урахуванням коефіцієнта запасу на випадок випадання зливових опадів пікової інтенсивності, що мінімізує ризики підтоплення території.

- **Вертикальне планування:** Проектна організація рельєфу ділянки забезпечує ефективне відведення поверхневих вод від будівель, споруд та горловин резервуарів, унеможливаючи застій води.

3. Стійкість до вітрових навантажень:

- Конструктивні рішення висотних споруд (навіс над ПРК, інформаційна стела, опори освітлення) розроблені з урахуванням актуальних нормативів вітрового навантаження для даного регіону, що гарантує їх стійкість під час шквальних вітрів та буревіїв.

4. Заходи з пом'якшення впливу на клімат (зменшення вуглецевого сліду):

- **Енергоефективність:** Використання сучасного енергозберігаючого обладнання (світлодіодне LED-освітлення території та приміщень, насосне обладнання високого класу енергоефективності) для зниження загального енергоспоживання об'єкта.

- **Озеленення:** Влаштування газонів та посадка зелених насаджень на вільних від забудови та покриття ділянках, що сприяє поглинанню вуглекислого газу та зменшенню ефекту «теплового острова».

Висновок: Передбачені заходи дозволяють оцінити об'єкт як адаптований до очікуваних кліматичних змін, здатний забезпечувати безперебійну роботу в умовах екстремальних погодних явищ та такий, що чинить мінімальний вплив на мікроклімат прилеглої території.

8.3. Заходи зменшення впливу на водні ресурси

З метою охорони поверхневих та підземних вод від забруднення та виснаження, проектними рішеннями Детального плану території передбачено впровадження комплексу інженерно-технічних заходів, що забезпечують дотримання вимог Водного кодексу України та санітарних норм.

1. Організація відведення та очищення поверхневого стоку:

- Передбачено влаштування системи дощової каналізації для збору поверхневих стічних вод (дощових і талих) з території твердого покриття АЗС.

- Для очищення найбільш забрудненої частини стоку (з проїжджої частини, майданчиків заправки та зливу палива) запроєктовано встановлення локальних очисних споруд (нафтовловлювачів з вбудованим пісковловлювачем). Технологія очищення забезпечує зниження концентрацій нафтопродуктів та завислих речовин до нормативних показників перед скиданням у водовідвідну мережу або фільтруючі траншеї.

- Умовно чисті води з покрівель будівель та навісів відводяться окремою мережею або через обвідну лінію, що зменшує навантаження на очисні споруди.

2. Заходи захисту підземних вод (грунтових вод):

- **Герметизація технологічного процесу:** Зберігання нафтопродуктів передбачено у підземних двостінних резервуарах. Міжстінний простір резервуарів заповнюється інертною

речовиною (азотом або рідиною) з постійним автоматизованим контролем герметичності, що унеможливує витік палива у водоносні горизонти.

- **Водонепроникне покриття:** Вся територія, де можливі проливи нафтопродуктів (зона паливороздавальних колонок, майданчик зливу АЦ), облаштовується суцільним асфальтобетонним або бетонним покриттям з підвищеними гідроізоляційними властивостями, яке запобігає інфільтрації забруднюючих речовин у ґрунтові води.

- **Гідроізоляція інженерних споруд:** Передбачено виконання надійної гідроізоляції всіх технологічних колодязів, приямків та місць проходу комунікацій.

3. Відведення господарсько-побутових стічних вод:

- Відведення господарсько-побутових стоків від будівлі операторної (санвузли персоналу та відвідувачів) передбачено до запроектованої локальної станції повної біологічної очистки (або, за наявності, до централізованої каналізаційної мережі), що виключає бактеріальне забруднення навколишнього середовища.

4. Заходи на період будівництва:

- Заборона миття будівельної техніки та автотранспорту поза межами спеціально обладнаних майданчиків з системою оборотного водопостачання або відстійниками.

- Розміщення тимчасових складів паливно-мастильних матеріалів та сипучих будівельних матеріалів на відстані від відкритих водотоків та дренажних систем з обов'язковим обвалуванням.

Висновок: За умови реалізації передбачених проектних рішень та дотримання правил експлуатації очисних споруд, негативний вплив на стан водних ресурсів (поверхневих та підземних вод) оцінюється як допустимий і такий, що не призведе до змін гідрологічного режиму території.

8.4. Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів

Для попередження забруднення ґрунтів нафтопродуктами, хімічними речовинами та відходами виробництва, а також задля збереження якісних характеристик земельних ресурсів, проектними рішеннями Детального плану території передбачено комплекс інженерно-технічних та організаційних заходів:

1. Рациональне використання ґрунтового шару (Рекультивация):

- Перед початком будівельних робіт передбачається зняття родючого шару ґрунту (гумусу) з площі забудови та асфальтування.

- Знятий родючий ґрунт складається у спеціально відведених місцях (кагатах) для подальшого використання при благоустрої території АЗС (влаштування газонів, квітників) або вивезення на інші ділянки для землеювання малопродуктивних угідь згідно з окремим проектом рекультиватії.

2. Інженерний захист від забруднення:

- **Герметизація поверхні:** Вся територія проїздів, майданчиків для заправки автомобілів та зливу палива облаштовується суцільним твердим водонепроникним покриттям (асфальтобетон, бетон), що унеможливує прямий контакт паливно-мастильних матеріалів з відкритим ґрунтом.

- **Захист резервуарного парку:** Використання підземних двостінних резервуарів з постійним моніторингом герметичності міжстінного простору. Зовнішня стінка резервуару виступає як захисний бар'єр ("саркофаг"), що запобігає потраплянню нафтопродуктів у ґрунт та ґрунтові води у випадку корозії або пошкодження внутрішньої стінки.

- **Гідроізоляція підземних споруд:** Виконання гідроізоляції всіх технологічних колодязів, приямків та фундаментів для запобігання фільтрації забруднюючих речовин у ґрунтову товщу.

3. Поводження з відходами:

- Тимчасове зберігання твердих побутових та виробничих відходів здійснюється виключно у герметичних контейнерах на спеціально обладнаних майданчиках з твердим покриттям, що виключає засмічення прилеглих територій та інфільтрацію фільтрату у ґрунт.

- Передбачено регулярне вивезення відходів спеціалізованими підприємствами згідно з укладеними договорами.

4. Заходи на випадок аварійних ситуацій:

- Оснащення об'єкта комплектом засобів для ліквідації аварійних розливів нафтопродуктів (сорбенти, пісок, шанцевий інструмент).

- У разі випадкового проливу палива на тверде покриття передбачається його негайне засипання сорбентом (піском) з подальшим збором у герметичну тару та утилізацією як небезпечного відходу, не допускаючи змиву у ґрунт.

8.5. Заходи зменшення фізичного забруднення

З метою створення сприятливих умов життєдіяльності населення та дотримання нормативних параметрів фізичних факторів впливу (шум, вібрація, електромагнітне випромінювання, освітлення) на межі санітарно-захисної зони (СЗЗ) та сельбищної забудови, у Детальному плані території передбачено наступні заходи:

1. Заходи щодо захисту від шуму (акустичного забруднення): Основними джерелами шуму на об'єкті є рух автотранспорту, робота насосного обладнання та систем вентиляції. Для зниження рівнів звукового тиску до нормативних показників (відповідно до вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму») передбачено:

- **Планувальні рішення:** Розміщення основних джерел шуму (колонок, компресорних, вентиляційного обладнання) на максимально можливій відстані від житлової забудови, з урахуванням екранування будівлею операторної.

- **Технологічні рішення:** Використання сучасного малошумного технологічного обладнання (занурювальних насосів у резервуарах, сучасних паливороздавальних колонок), що забезпечує мінімальний рівень вібрації та шуму.

- **Адміністративні заходи:** Встановлення режиму руху автотранспорту по території АЗС зі швидкістю не більше 5 км/год, що значно знижує шум від двигунів та тертя коліс. Контроль за вимкненням двигунів автомобілів під час заправки.

- **Конструктивні заходи:** Застосування шумопоглинаючих матеріалів у конструкціях систем вентиляції та кондиціонування. У разі необхідності (за результатами акустичного розрахунку) — встановлення шумозахисних екранів по межі ділянки з боку житлової забудови.

2. Заходи щодо зниження вібраційного впливу:

- Встановлення насосного та вентиляційного обладнання на спеціальні віброізолюючі фундаменти або амортизатори.

- Використання гнучких вставок (компенсаторів) у місцях з'єднання трубопроводів з насосами та вентиляторами для запобігання передачі вібрації на будівельні конструкції та ґрунт.

3. Заходи щодо обмеження світлового забруднення:

- **Спрямованість освітлення:** Використання світильників зовнішнього освітлення та прожекторів під навісом зі спеціальною оптикою, що формує чітко спрямований світловий потік вниз, на робочу зону, мінімізуючи розсіювання світла у напрямку житлових будинків (усунення ефекту «засвічення» вікон).

- **Сучасні технології:** Застосування LED-світильників з можливістю регулювання яскравості (димірування) у нічний час, що дозволяє зменшити світлове навантаження на прилеглу територію при збереженні безпеки об'єкта.

4. Заходи щодо електромагнітної безпеки:

- Екранування силових кабелів та обладнання трансформаторної підстанції (за наявності).

- Влаштування захисного заземлення та блискавкозахисту відповідно до вимог ДСТУ EN 62305, що забезпечує електромагнітну сумісність обладнання та безпеку людей.

5. Заходи на період будівництва:

- Проведення робіт з використанням шумної будівельної техніки виключно у денний час (з 8:00 до 22:00) відповідно до вимог ст. 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

- Використання сучасної будівельної техніки, рівень шуму якої відповідає європейським стандартам.

- Вимкнення двигунів будівельної техніки під час технологічних перерв.

Висновок: Розрахункові рівні фізичних полів (шуму, інфразвуку, вібрації, ЕМП) на межі санітарно-захисної зони та прилеглої житлової забудови не перевищуватимуть гранично

допустимих рівнів (ГДР), встановлених санітарним законодавством України. Вплив факторів фізичного забруднення оцінюється як допустимий.

8.6. Заходи у сфері поводження з відходами

З метою запобігання негативному впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людей, проектними рішеннями Детального плану території передбачено впровадження системи управління відходами, що базується на принципах роздільного збирання, безпечного тимчасового зберігання та передачі спеціалізованим підприємствам для відновлення або видалення.

1. Класифікація та інвентаризація відходів: У процесі експлуатації АЗС очікується утворення наступних основних груп відходів:

- **Побутові відходи:** тверді побутові відходи (змішані), відходи упаковки (папір, картон, поліетилен, ПЕТ-пляшки), що утворюються від життєдіяльності персоналу та відвідувачів.

- **Небезпечні відходи (виробничі):** шлам нафтовловлювачів (суміш нафтопродуктів, мулу та піску), промашене ганчір'я та пісок, відпрацьовані фільтри, люмінесцентні лампи (у разі використання).

2. Заходи щодо тимчасового зберігання відходів (експлуатаційний період):

- **Роздільне збирання:** Передбачено встановлення маркованих контейнерів для роздільного збору ресурсоінних компонентів (скло, пластик, папір) та змішаних відходів на майданчику з твердим покриттям.

- **Майданчик для ТПВ:** Облаштування господарського майданчика з водонепроникним покриттям та огороженням з трьох сторін, що унеможливує розвіювання відходів вітром та доступ тварин.

- **Зберігання небезпечних відходів:** Відходи, забруднені нафтопродуктами (промашене ганчір'я, пісок, шлам очисних споруд), повинні зберігатися виключно у герметичній металевій тарі з кришками у спеціально відведеному місці, захищеному від опадів, для запобігання випаровуванню шкідливих речовин та потраплянню їх у ґрунт.

3. Організація вивезення та утилізації:

- **Договірні відносини:** Замовник зобов'язаний укласти договори зі спеціалізованими ліцензованими підприємствами на вивезення, перероблення та видалення всіх видів відходів відповідно до їх класу небезпеки.

- **Регулярність вивезення:** Вивезення відходів здійснюється регулярно по мірі накопичення, не допускаючи переповнення контейнерів та гниття органічних залишків.

4. Заходи на період будівництва:

- **Будівельні відходи:** Відходи, що утворюються під час будівництва (залишки бетону, цегли, арматури, тари), підлягають сортуванню. Матеріали, придатні для повторного використання (бій цегли, ґрунт), використовуються для планування території або підсіпки доріг; непридатні — вивозяться на полігон будівельних відходів.

- **Заборона спалювання:** Категорично забороняється спалювання будь-яких видів відходів, пакувальних матеріалів та будівельного сміття на території будівельного майданчика.

- **Ґрунтові маси:** Надлишки ґрунту, що утворюються при земляних роботах, використовуються для вертикального планування ділянки або вивозяться у спеціально відведені місця за погодженням з органами місцевого самоврядування.

5. Облік та звітність:

- Впровадження первинного обліку утворення відходів (форма 1-ВТ) та подання відповідної звітності до контролюючих органів згідно з чинним законодавством.

Висновок: Передбачена система поводження з відходами відповідає вимогам Закону України «Про управління відходами» та ДСанПіН 2.2.7.029-99. Вплив на довкілля внаслідок утворення відходів оцінюється як контрольований та екологічно безпечний, за умови дотримання регламенту їх тимчасового зберігання та своєчасного вивезення.

8.7. Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення

З метою забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, створення безпечних умов проживання на прилеглих до об'єкта територіях та мінімізації ризиків виникнення захворювань, пов'язаних із забрудненням довкілля, у проекті Детального плану території передбачено комплекс планувальних, технологічних та санітарно-гігієнічних заходів.

1. Дотримання режиму санітарно-захисної зони (СЗЗ):

- **Нормативний розрив:** Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96), для проектованої АЗС встановлюється санітарно-захисна зона (стандартний розмір — 50 м від джерел викидів).

- **Обмеження забудови:** У межах встановленої СЗЗ забороняється розміщення житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, а також майданчиків для відпочинку населення та занять спортом. Це створює необхідний буферний простір для розсіювання викидів та зниження рівнів фізичного впливу.

2. Мінімізація впливу хімічних факторів (Якість повітря):

- Впровадження системи рекуперації парів нафтопродуктів (замкнутий цикл при заливці палива та заправці авто) дозволяє знизити викиди вуглеводнів, зокрема бензолу та інших летких органічних сполук, що мають канцерогенний ризик, до безпечних рівнів.

- Розрахункові приземні концентрації забруднюючих речовин на межі СЗЗ та житлової забудови не перевищують гранично допустимих концентрацій (ГДК) для населених місць, що гарантує відсутність гострого та хронічного впливу на здоров'я населення.

3. Мінімізація впливу фізичних факторів (Шум та ЕМП):

- **Акустичний комфорт:** Завдяки використанню малошумного обладнання та дотриманню відстані до житлової забудови, еквівалентні та максимальні рівні звуку на території житлової забудови не перевищуватимуть санітарних норм (55 дБА вдень та 45 дБА вночі).

- **Захист від випромінювання:** Електромагнітне випромінювання від енергетичного обладнання АЗС на межі санітарно-захисної зони відповідає гранично допустимим рівням і не становить загрози для здоров'я.

4. Заходи щодо безпеки водопостачання:

- Підключення об'єкта до централізованої системи водопостачання (або використання сертифікованої артезіанської свердловини) гарантує забезпечення персоналу та відвідувачів якісною питною водою, що відповідає ДСанПіН 2.2.4-171-10, унеможливаючи поширення інфекційних захворювань водним шляхом.

5. Соціально-психологічні фактори та благоустрій:

- **Озеленення:** Створення зеленої зони по периметру АЗС позитивно впливає на психоемоційний стан мешканців прилеглих будинків, покращує мікроклімат та виконує бар'єрну функцію.

- **Безпека:** Освітлення території у нічний час здійснюється таким чином, щоб забезпечити безпеку, не створюючи при цьому світлового дискомфорту (засвічення вікон) для мешканців сусідніх будинків.

6. Моніторинг та контроль:

- Програмою виробничого контролю передбачається проведення періодичних лабораторних вимірювань стану атмосферного повітря та рівнів шуму на межі санітарно-захисної зони для підтвердження дотримання санітарних норм у процесі експлуатації об'єкта.

Висновок: Аналіз проектних рішень свідчить, що за умови дотримання регламенту експлуатації та цілісності санітарно-захисної зони, планована діяльність не створює неприйнятних ризиків для здоров'я населення та не призведе до погіршення умов проживання на прилеглих територіях.

8.8. Заходи зменшення впливу на флору та фауну

З метою збереження біорізноманіття, мінімізації впливу на рослинний і тваринний світ та забезпечення екологічної рівноваги на території проектування, Детальним планом території передбачено ряд охоронних та відновлювальних заходів.

1. Охорона рослинного світу та озеленення: Оскільки будівництво об'єкта пов'язане з трансформацією поверхні земельної ділянки, пріоритетними є заходи з відновлення рослинного покриву:

- **Компенсаційне озеленення:** Проектом благоустрою передбачається створення зеленої зони на вільних від забудови та дорожнього покриття ділянках. Площа озеленення повинна відповідати нормативним показникам (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 не менше 15% території підприємства).

- **Підбір асортименту:** Для озеленення території АЗС та санітарно-захисної смуги використовуються виключно районовані, газостійкі та пилопоглинаючі породи дерев і чагарників (наприклад, липа, клен, туя, спірея), які стійкі до впливу викидів автотранспорту та виконують бар'єрну функцію.

- **Збереження існуючих насаджень:** При проведенні підготовчих робіт передбачається максимальне збереження існуючих дерев, що не потрапляють безпосередньо в зону забудови («плями» будівель, проїздів). Стовбури дерев, що зберігаються, на період будівництва захищаються дерев'яними коробами від механічних пошкоджень.

- **Рекультивация:** Після завершення будівельних робіт проводиться технічна та біологічна рекультивация порушених земель, завезення родючого шару ґрунту та посів багаторічних трав (газонного покриття).

2. Охорона тваринного світу (фауни): Враховуючи антропогенний характер території (розміщення в межах населеного пункту або придорожньої смуги), вплив на фауну обмежується переважно орнітофауною (птахами) та дрібними ссавцями. Заходи захисту включають:

- **Зниження шумового навантаження:** Використання шумопоглинаючого обладнання та обмеження швидкості руху транспорту зменшує фактор турбування для птахів та тварин, що можуть мешкати на суміжних територіях.

- **Світломаскування:** Використання систем зовнішнього освітлення із спрямованим потоком світла (down-light) дозволяє уникнути світлового забруднення нічного неба, що мінімізує дезорієнтацію перелітних птахів та нічних комах.

- **Огородження території:** Влаштування огорожі по периметру ділянки (окрім зони в'їзду/виїзду) перешкоджає потраплянню бродячих тварин та диких ссавців безпосередньо під колеса автотранспорту на території АЗС.

- **Безпека конструкцій:** Конструкції будівель та споруд (зокрема вентиляційні отвори, порожнини) закриваються захисними сітками для унеможливлення гніздування птахів у технологічно небезпечних зонах.

3. Заповідні об'єкти:

- Проектована ділянка не входить до складу та не межує безпосередньо з територіями природно-заповідного фонду (ПЗФ) України, об'єктами Смарагдової мережі (Emerald Network) або екологічними коридорами національного значення.

- Реалізація планованої діяльності не призведе до порушення режимів охорони рідкісних видів флори та фауни, занесених до Червоної книги України.

4. Заходи на період будівництва:

- Проведення робіт із видалення зелених насаджень (за необхідності) здійснювати у період, вільний від гніздування птахів, або після попереднього обстеження дерев на наявність гнізд.

- Заборона розкладання багать, миття техніки паливно-мастильними матеріалами поблизу дерев та чагарників.

- Обмеження пересування будівельної техніки строго в межах відведеного будівельного майданчика та під'їзних шляхів для збереження трав'яного покриву прилеглих територій.

Висновок: Вплив планованої діяльності на рослинний і тваринний світ оцінюється як мінімальний та допустимий. Реалізація заходів з озеленення дозволить частково компенсувати антропогенне навантаження та покращити екологічний стан території.

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

Зважаючи на те, що за результатами попереднього аналізу на території проєктування та в зоні її впливу відсутні об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) та нерухомі пам'ятки культурної спадщини, заходи мають переважно **профілактичний та організаційний характер**.

1. Заходи щодо збереження об'єктів природно-заповідного фонду

Хоча безпосередній контакт із заповідними територіями відсутній, ДПТ передбачає заходи для унеможливлення опосередкованого (транскордонного) впливу на екосистеми регіону.

1. Суворе дотримання меж землекористування:

Заборона влаштування будь-яких тимчасових споруд, складів будматеріалів, стоянок техніки або звалищ відходів за межами відведеної земельної ділянки, щоб уникнути захаращення суміжних територій.

2. Захист водного басейну (Непряний захист ПЗФ):

Найбільша загроза для віддалених природних об'єктів (наприклад, долини річки Ірпінь) — це забруднена вода.

- **Захід:** Обов'язкове встановлення локальних очисних споруд (нафтовловлювачів) на випуску дощової каналізації з АЗС. Це гарантує, що стоки, які потрапляють у міську мережу і далі у природне середовище, будуть очищені від нафтопродуктів.

3. Компенсаційне озеленення:

Для підтримки екологічного балансу урбанізованої території передбачається створення локальної екосистеми:

- Відведення не менше 10% площі ділянки під зелені насадження.
- Використання аборигенних видів рослин, що не є інвазивними (заборона висадки агресивних видів, які можуть загрожувати місцевій флорі).

2. Заходи щодо охорони історико-культурної спадщини

Основним ризиком у цій сфері є можливість виявлення невідомих археологічних об'єктів під час земляних робіт.

1. Процедура «Випадкових знахідок»

Проектна документація на будівництво повинна містити чіткий алгоритм дій на випадок виявлення археологічних артефактів (залишків давніх споруд, поховань, знарядь праці) під час риття котлованів:

- **Зупинка робіт:** Негайне припинення будь-яких земляних робіт у місці знахідки.
- **Охорона:** Забезпечення фізичної охорони місця знахідки від пошкодження або розграбування.
- **Інформування:** Термінове повідомлення відповідного органу охорони культурної спадщини (обласного управління культури) та органів місцевого самоврядування.
- **Дослідження:** Залучення фахівців-археологів для обстеження знахідки та прийняття рішення про можливість відновлення робіт.

2. Археологічний нагляд (за необхідності):

У разі вимоги органів охорони культурної спадщини на етапі отримання дозволу на земляні роботи — укладання договору з кваліфікованою археологічною інституцією на проведення нагляду під час розкриття котлованів.

3. Візуальна інтеграція:

Забезпечення гармонійного вписання нових об'єктів (АЗС, магазин) у сформоване середовище міста Вишневе, щоб уникнути дисонансу з існуючою забудовою (хоча вона і є промисловою).

Підсумок заходів

Напрямок	Ризик	Захід запобігання/пом'якшення
ПЗФ (Природа)	Опосередковане забруднення через воду.	Встановлення нафтовловлювачів. Суворе дотримання меж ділянки.

Археологія	Пошкодження невідомих артефактів при копанні.	Впровадження протоколу «Випадкових знахідок». Зупинка робіт при виявленні.
Ландшафт	Втрата зелених зон.	Компенсаційна висадка дерев та газонів на території комплексу.

8.10. Адміністративні заходи

Для забезпечення ефективного функціонування технічних засобів захисту довкілля та дотримання вимог природоохоронного законодавства України у процесі експлуатації об'єкта, передбачено впровадження комплексу адміністративних заходів:

1. Дозвільна діяльність та звітність:

- **Отримання дозволу на викиди:** Перед початком експлуатації об'єкта суб'єкт господарювання зобов'язаний отримати «Дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами» відповідно до ст. 11 Закону України «Про охорону атмосферного повітря».

- **Декларування відходів:** Подання Декларації про відходи або отримання Дозволу на здійснення операцій з оброблення відходів (залежно від обсягів та видів діяльності) згідно з вимогами Закону України «Про управління відходами».

- **Статистична звітність:** Ведення первинного обліку впливів на довкілля та своєчасне подання державної статистичної звітності за встановленими формами (зокрема, щодо викидів в атмосферу та утворення відходів).

2. Кадрове забезпечення та відповідальність:

- **Призначення відповідальних осіб:** Наказом по підприємству призначаються посадові особи, відповідальні за охорону навколишнього середовища, пожежну безпеку, технічний стан очисних споруд та поводження з відходами.

- **Навчання персоналу:** Проведення регулярних інструктажів та навчання персоналу правилам експлуатації технологічного обладнання, методам запобігання аварійним ситуаціям, правилам пожежної безпеки та вимогам санітарного законодавства.

3. Виробничий контроль та моніторинг:

- **Лабораторний контроль:** Укладання договорів з атестованими лабораторіями на проведення періодичного інструментально-лабораторного контролю якості атмосферного повітря на межі санітарно-захисної зони, ефективності роботи газоочисного обладнання (за наявності) та якості очищення стічних вод.

- **Контроль герметичності:** Забезпечення постійного автоматизованого контролю герметичності міжстінного простору резервуарів для палива та трубопроводів за допомогою стаціонарних датчиків-газоаналізаторів.

- **Графік ППР:** Розробка та неухильне дотримання графіку планово-попереджувальних ремонтів (ППР) технологічного обладнання, запірної арматури та очисних споруд.

4. Заходи з попередження та ліквідації аварій:

- **План реагування:** Розробка та затвердження Плану локалізації і ліквідації наслідків аварій (ПЛАС) або відповідних інструкцій дій персоналу у разі виникнення позаштатних ситуацій (розлив палива, пожежа).

- **Аварійний запас:** Забезпечення наявності на АЗС незнижуваного запасу засобів пожежогасіння (вогнегасники, пісок, кошма) та сорбентів для ліквідації локальних проливів нафтопродуктів.

- **Інформаційна безпека:** Розміщення на видних місцях схем руху транспорту, знаків безпеки, телефонів екстрених служб та інструкцій для водіїв щодо правил поводження на території АЗС.

5. Договірні відносини:

- Укладання договорів на вивезення та утилізацію твердих побутових відходів, небезпечних відходів (шламу, промашеного піску), а також на обслуговування локальних очисних споруд (викачування осаду).

Висновок: Зазначені адміністративні заходи є невід'ємною частиною системи екологічного менеджменту підприємства і гарантують, що технічні рішення, закладені в проекті, будуть реалізовані та підтримуватимуться у належному стані протягом усього терміну експлуатації об'єкта.

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 стратегічної екологічної оцінки проекту ДПТ було розглянуто три сценарії розвитку території. Порівняльний аналіз проводився для визначення найбільш збалансованого рішення з точки зору екологічної безпеки, соціального комфорту та економічної доцільності.

Альтернатива 1: «Нульова» (Збереження існуючого стану)

Сценарій передбачає відмову від розроблення ДПТ. Територія продовжує функціонувати як застаріла виробничо-складська база.

- **Екологічні наслідки:** Консервація існуючих проблем — відсутність очисних споруд зливової каналізації, руйнування покриття, ризик забруднення ґрунтів мастилами від старої техніки.

- **Економіка:** Низька ефективність використання землі в межах міста.

Альтернатива 2: Зміна використання без реалізації нафтопродуктів (Виробничо-складське призначення)

Сценарій передбачає реконструкцію території під нові складські приміщення або цехи легкого виробництва, але без будівництва АЗС.

- **Екологічні наслідки:** У порівнянні з «нульовою» альтернативою, стан території покращується за рахунок оновлення будівель. Однак, складські об'єкти часто передбачають інтенсивний рух великовагового транспорту (фур), що створює значне навантаження на дорожнє покриття та підвищує рівень шуму і викидів сажі від дизельних двигунів.

- **Соціальний аспект:** Створення робочих місць переважно закритого типу, що не надає додаткових сервісних послуг мешканцям та гостям міста (відсутність кафе, магазинів, публічних зон).

Альтернатива 3 (Обрана): Розміщення об'єкта дорожнього сервісу (АЗС та торгівля)

Сценарій передбачає будівництво сучасного багатопаливного комплексу з магазином та кафе.

- **Екологічні наслідки:** Цей варіант визнано найбільш сприятливим через найвищі вимоги до інженерного захисту. Будівництво АЗС за сучасними стандартами вимагає обов'язкового встановлення систем рекуперації парів, герметичних двостінних резервуарів та локальних очисних споруд. Це забезпечує вищий рівень захисту ґрунтів та підземних вод, ніж при звичайному складському використанні.

- **Економіка та соціум:** Найвищий рівень інвестицій та податкових надходжень (акцизний збір). Створення багатофункціонального простору, який задовольняє потреби водіїв та місцевих мешканців.

Висновок: Вибір Альтернативи 3 обґрунтований тим, що вона забезпечує найвищий рівень модернізації інженерної інфраструктури ділянки та максимальний соціально-економічний ефект при суворому дотриманні екологічних норм.

9.2. Опис способу, в якій здійснювалась стратегічна екологічна оцінка

Стратегічна екологічна оцінка проекту Детального плану території здійснювалась у відповідності до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування».

Процес СЕО включав наступні послідовні етапи:

1. **Збір та опрацювання вихідних даних:** Аналіз містобудівної документації, вивчення фізико-географічних характеристик території, кліматичних умов, фонового стану довкілля, наявності об'єктів ПЗФ та історико-культурної спадщини.

2. **Визначення обсягу СЕО:** Підготовка та оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО, проведення консультацій з органами виконавчої влади (Департаментом екології та природних ресурсів ОВА, органами охорони здоров'я) для врахування їх зауважень щодо масштабу досліджень.

3. **Оцінка ймовірних наслідків:** Проведення аналізу впливу планованої діяльності на складові довкілля (повітря, вода, ґрунти, біорізноманіття) та здоров'я населення.

○ *Методи оцінки:* Використовувалися методи системного аналізу, експертних оцінок, аналогій (порівняння з даними моніторингу існуючих сучасних АЗС), аналіз нормативно-правової бази та санітарних норм.

4. **Розробка заходів:** Формування переліку заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків (деталізовані у розділі «Заходи»).

5. **Громадське обговорення:** Оприлюднення Звіту про СЕО та проведення процедури громадського обговорення для врахування думки громадськості.

9.3. Ускладнення, виявлені під час здійснення стратегічної екологічної оцінки

Під час підготовки Звіту про СЕО виникли певні невизначеності та ускладнення, зумовлені стадією проектування, а саме:

- **Рівень деталізації:** Детальний план території є містобудівною документацією, яка визначає планувальну структуру та функціональне призначення, але не містить робочих креслень та специфікацій конкретного обладнання (марок паливороздавальних колонок, точних характеристик насосів тощо), які розробляються на наступній стадії (Робочий проект).

- **Відсутність актуальних моніторингових даних:** Обмеженість офіційних даних систематичних спостережень за станом довкілля (зокрема атмосферного повітря) безпосередньо у місці розташування проектного об'єкта.

- **Прогнозний характер навантажень:** Розрахунки викидів та впливів базуються на прогнозній потужності АЗС (кількості заправок на добу), яка може варіюватися залежно від ринкової ситуації.

Шляхи вирішення: Для компенсації зазначених невизначеностей при проведенні оцінки було застосовано «консервативний підхід» (розгляд найгіршого реалістичного сценарію з максимальним навантаженням). Оцінка базувалася на гранично допустимих характеристиках сучасного типового обладнання, що гарантує, що фактичний вплив об'єкта не перевищить прогнозованих показників.

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

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення розроблені відповідно до Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 р. №1272.

Відповідальним за здійснення заходів з моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення є – Управління містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району Київської області (Далі-Замовник). Відповідно до ст. 17 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» Замовник, у межах компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення та є відповідальним за здійснення заходів з моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Зміст заходів, передбачених для здійснення моніторингу, та строки їх виконання

Моніторинг здійснюється з метою виявлення наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, забезпечення здійснення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також у разі виявлення негативних наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, вжиття заходів для їх усунення.

З метою забезпечення здійснення моніторингу Замовник своїм рішенням може утворювати групи експертів (моніторингові групи), або комісію що відповідальна за здійснення моніторингу, визначати їх склад та порядок роботи.

Замовнику в межах своєї компетенції, в межах наявності даних, по мірі реалізації ДДП, надається право самостійно визначати екологічні індикатори та періодичність їх визначення.

Система моніторингу може включати в себе, але не обмежується наступними етапами:

1. Вибір параметрів навколишнього природного та соціального середовища для дослідження певних аспектів;
2. Встановлення ключових параметрів моніторингу;
3. Візуальний огляд;
4. Відбір зразків/проб та їх дослідження;
5. Опитування та зустрічі із громадою, яка потенційно потрапляє в зону впливу об'єкту планової діяльності;
6. Аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом'якшують вплив об'єкту на навколишнє природне та соціальне середовище;
7. Регулярний перегляд заходів з моніторингу та їх коригування в разі необхідності.

Термін виконання планових заходів – відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку»

Необхідність здійснення моніторингу на різних стадіях виконання документа державного планування:

Враховуючи специфіку документа державного планування та безстроковий період на який здійснюється планування до початку реалізації ДДП моніторинг наслідків виконання даного ДДП - не передбачається.

Під час проведення будівельних робіт моніторинг може передбачатися у випадках надходження скарг від громадськості, щодо погіршення стану навколишнього природного середовища чи появи ознак негативного впливу на стан здоров'я.

Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників відповідно до кожного з визначених у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, здоров'я

Для проведення моніторингу передбачається облік кількісних та якісних показників, що характеризують вплив на довкілля без акцентування на дотримання їх цільових значень (таблиця 10.1).

Цільові значення показників мають відповідати санітарним нормам та правилам діючим в Україні.

В таблиці 10.1 наведено екологічні індикатори для проведення моніторингу наслідків виконання документа державного планування.

Основні показники для порівняння (вихідні) визначаються за проектною документацією на об'єкт (стадії П, РП, ОВНС) після її розробки та затвердження з огляду на більш детальні та точні розрахунки, що будуть проводитись на подальших стадіях проектування.

Таблиця 10.1

Програма моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля та здоров'я населення

Компонент довкілля / Сфера впливу	Місце здійснення моніторингу (Точки контролю)	Контрольовані показники (Параметри)	Періодичність контролю	Індикатори відповідності (Критерії оцінки)	Відповідальний виконавець
Атмосферне повітря	1. Межа нормативної санітарно-захисної зони (50 м). 2. Межа найближчої житлової забудови.	Концентрації: • Вуглеводні • Оксид вуглецю • Діоксид азоту • Бензол	1. При введенні в експлуатацію. 2. Періодично згідно з дозволом на викиди (рекомендовано щорічно). 3. За скаргами.	Неперевищення ГДК (гранично допустимих концентрацій) для населених місць.	Суб'єкт господарювання (Власник АЗС)
Водні ресурси (Стічні води)	Контрольний колодязь після локальних очисних споруд (нафтовловлювача) дощової каналізації.	• Вміст нафтопродуктів • Завислі речовини	Щоквартально (або згідно з регламентом експлуатації очисних споруд).	Відповідність нормам ГДС (гранично допустимого скиду) або техумовам водоканалу.	Суб'єкт господарювання
Ґрунти	Територія по периметру майданчика АЗС (зелена зона), місця потенційного поверхневого стоку.	• Вміст нафтопродуктів • Вміст важких металів (свинець)	1 раз на 3-5 років. Позапланово – у разі аварійних проливів.	Відсутність динаміки зростання концентрацій порівняно з фоновими показниками.	Суб'єкт господарювання
Фізичні фактори (Шум)	Межа найближчої житлової забудови.	Рівень звуку (еквівалентний та максимальний), дБА.	1. При введенні в експлуатацію. 2. За скаргами населення.	Не більше: 55 дБА (день) 45 дБА (ніч)	Суб'єкт господарювання / Держпродспоживслужба
Здоров'я населення	Прилегла житлова забудова.	Статистика захворюваності (звернення зі скаргами на якість повітря/шум).	Щорічно (аналіз звернень).	Відсутність обґрунтованих скарг від населення.	Орган місцевого самоврядування (Замовник ДПТ)

Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

В таблиці 10.2 наведено показники для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я

населення. Цільові значення показників мають відповідати санітарним нормам та правилам діючим в Україні.

Таблиця 10.1

**Показники для запобігання, зменшення та пом'якшення
негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля**

№	Показник	Одиниці виміру	Значення
Використання водних ресурсів			
1.1	Кількість проведених заходів на підприємстві (встановлення нового обладнання, ремонт обладнання, озеленення території, тощо) які сприяли покращанню стану атмосферного повітря.	заходів за рік та їх назва	
Водні ресурси			
2.1	Облаштування локальних очисних споруд поверхневих вод на території підприємства	шт	
2.2	Облаштування спостережних свердловин	шт	
Земельні ресурси			
3.1	Зняття родючого шару ґрунту при забудові	тонн	
Здоров'я населення			
Здоров'я населення			
4.1	Облаштування майданчиків для відпочинку	м ²	
Зелені насадження.			
5.1	Висадка зелених насаджень на території підприємства	га	

Методи визначення кожного із показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати

Заповнення значень показників зазначених в таблиці має здійснюватися шляхом фіксації показників станцій моніторингу, лабораторних досліджень, або наявних даних з відкритих джерел. Керівники або відповідальні особи об'єктів господарювання (різних рівнів) зобов'язуються повідомляти за вимогою Замовника з моменту введення в експлуатацію будівель та споруд значення індикаторів в письмовому вигляді у формі довідки.

Моніторинг у сфері охорони атмосферного повітря

Моніторинг у галузі охорони атмосферного повітря проводиться з метою отримання, збирання, оброблення, збереження та аналізу інформації про рівень забруднення атмосферного повітря, оцінки та прогнозування його змін і ступеня небезпечності та розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень у галузі охорони атмосферного повітря.

Планується проведення контролю стану забруднення атмосферного повітря на межі нормативної СЗЗ в бік найближчої забудови від об'єктів сільськогосподарського підприємства до початку будівельних робіт та у період експлуатації. Періодичність проведення моніторингу – 1 раз до початку будівельних робіт та 1 раз на рік під час експлуатації.

Моніторинг у сфері охорони водних ресурсів

Для контролю за забрудненням водоносних горизонтів обов'язковим являється моніторинг якості води з водної свердловини на території сільськогосподарського підприємства. Періодичність проведення моніторингу – щорічно.

Моніторинг у сфері управління відходами

З метою визначення та прогнозування впливу відходів на навколишнє природне середовище, своєчасного виявлення негативних наслідків, їх відвернення та подолання під час провадження планованої діяльності підприємство, що проводить діяльність в межах території, що розглядається Детальним планом, буде здійснюватися моніторинг утворення, зберігання і видалення відходів, а

також здійснює контроль за станом місць чи об'єктів розміщення власних відходів у відповідності до вимоги статі 17 Закону України «Про управління відходами».

Засоби і способи виявлення наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку

Встановлення засобів і способів виявлення наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення з урахуванням можливості виявлення наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку. Якщо при здійсненні моніторингу виявлено не передбачені звітом про стратегічну екологічну оцінку негативні наслідки виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, необхідно вжити заходи для їх усунення, а також порушити питання про зупинення дії документу державного планування у частині, яка призвела до таких наслідків, та/або прийняти рішення про внесення змін до документу державного планування з метою їх усунення. Після чого ініціювати здійснення стратегічної екологічної оцінки документу державного планування до якого внесено зміни.

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

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та положень Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікованої Україною, оцінці підлягають ймовірні наслідки реалізації документів державного планування, які можуть мати значний негативний вплив на довкілля сусідніх держав.

За результатами проведеного аналізу планованої діяльності (будівництво та експлуатація АЗС) встановлено наступне:

1. **Географічне розташування:** Територія, на яку поширюється дія Детального плану території, знаходиться на значній відстані від державного кордону України. Зона впливу об'єкта (санітарно-захисна зона, зона розсіювання викидів, зона акустичного впливу) є локальною і обмежується територією радіусом до 50–100 метрів від джерела впливу.

2. **Масштаб впливу:** Планована діяльність відноситься до об'єктів місцевого рівня. Обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря та інших впливів є незначними у регіональному масштабі і фізично не можуть досягти територій суміжних держав.

3. **Водний фактор:** Скидання стічних вод у транскордонні водотоки не передбачається. Вплив на підземні води локалізований та контрольований інженерними засобами захисту.

Висновок: Ймовірні транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення інших держав, внаслідок реалізації Детального плану території **відсутні**.

Підстави для проведення транскордонних консультацій згідно зі ст. 14 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та процедури оповіщення відповідно до Конвенції Еспо **немає**.

12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

1. Вступ

Цей документ є коротким викладом Звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) проєкту містобудівної документації: «Детальний план території земельної ділянки площею 0,5 га по вул. Чорновола в місті Вишневе Бучанського району Київської області» виконано згідно з Рішення Вишневої міської ради № 1-01/XLVIII-17 від 11 вересня 2025 року.

Мета СЕО — передбачити можливі наслідки для довкілля та здоров'я людей від реалізації цього плану та запропонувати заходи, щоб ці наслідки мінімізувати.

2. Варіанти розвитку території

У процесі оцінки було проаналізовано три сценарії:

- **Альтернатива 1 («Нульова»): Залишити все як є.** Територія продовжує використовуватися як стара база. Результат: подальше руйнування асфальту, відсутність очищення дощових стоків, робота застарілої техніки. Екологічний стан ділянки поступово погіршується.

- **Альтернатива 2: Складське використання без АЗС.** Реконструкція під нові склади або легке виробництво. Результат: стан ділянки покращується, але зростає потік важковагових вантажівок (фур), що збільшує рівень шуму та викидів сажі (дизеля) в атмосферу.

- **Альтернатива 3 (Обрана): Будівництво АЗС та закладу торгівлі.** Цей варіант визнано оптимальним. Сучасні АЗС мають найсуворіші екологічні вимоги, що дозволяє провести глибоку «санацію» (оздоровлення) території.

3. Вплив на довкілля та здоров'я людей

- **Повітря:** Головне побоювання при будівництві АЗС — запах бензину. Проте проєкт передбачає встановлення **системи рекуперації парів**. Це спеціальне обладнання, яке «вловлює» пари палива і повертає їх назад у резервуар, не даючи їм потрапити в атмосферу. Ефективність системи — до 98%, що робить об'єкт практично невідчутним для навколишніх будинків.

- **Вода та ґрунти:** Сьогодні дощова вода стікає з території бази неочищеною. Проєкт АЗС передбачає створення **герметичного покриття** (захисного екрана) та встановлення **нафтовловлювачів**. Вся вода з майданчика проходитиме через фільтри перед потраплянням у міську каналізацію. Для зберігання палива будуть використані **двостінні резервуари** з автоматичними датчиками контролю витоків.

- **Шум:** Ділянка вже перебуває в шумній зоні (поруч залізниця та магістраль). Нові будівлі АЗС будуть зведені з використанням звукоізоляційних матеріалів, що створить комфортні умови всередині приміщень.

- **Зелені зони:** Замість існуючих бур'янів та занедбаних ділянок проєкт передбачає благоустрій, створення газонів та декоративних насаджень.

4. Безпека та захист спадщини

- **Природа:** Поруч із ділянкою немає заповідників або національних парків. Проєкт не загрожує рідкісним видам тварин або рослин.

- **Культура:** Пам'яток історії на ділянці немає. Проте передбачено протокол «випадкових знахідок»: якщо при розкопках буде знайдено щось цінне, роботи негайно зупинять для виклику археологів.

5. Моніторинг (контроль)

Після завершення будівництва буде проводитися регулярний лабораторний контроль:

1. Проби повітря на межі санітарної зони.
2. Аналіз якості очищення стічних вод.
3. Контроль за своєчасним вивезенням усіх видів відходів.

6. Загальний висновок

Реалізація проєкту ДПТ дозволить перетворити стару промислову зону на сучасний сервісний об'єкт. З екологічної точки зору це вигідніше, ніж збереження поточного стану, оскільки проєкт впроваджує технології захисту ґрунту та повітря, які наразі на ділянці відсутні. Прямих ризиків для здоров'я мешканців міста Вишневе не виявлено, оскільки всі житлові будинки знаходяться на безпечній відстані.

ДОДАТКИ