



Сертифікат: Серія AP № 017714  
Замовник: Виконавчий комітет  
Боярської міської ради  
Договір: № 10



**с. ЗАБІР'Я**  
**ФАСТІВСЬКИЙ РАЙОН**  
**КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**ОБМЕЖЕНИЙ ВУЛИЦЯМИ НЕЗАЛЕЖНА ТА ВАСИЛЬКІВСЬКА В**  
**С.ЗАБІР'Я БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**  
**ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

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

Директор

Заступник директора,  
головний архітектор проекту



Микола СЮР

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

## ЗМІСТ

<b>Вступна частина</b> .....	<b>5</b>
<b>Авторський колектив</b> .....	<b>6</b>
<b>Нормативно-правова база проведення СЕО</b> .....	<b>7</b>
<b>1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ</b> .....	<b>9</b>
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
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ</b> .....	<b>12</b>
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).....	17
2.5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ .....	19
2.6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	19
2.7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ ...	20
<b>3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО</b> .....	<b>21</b>
3.1. КОРОТКА ПРИРОДНО-ГЕОГРАФІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА.....	21
3.2. АТМОСФЕРНЕ ПОВІТРЯ.....	22
3.3. ЗМІНА КЛІМАТУ.....	22
3.4. ВОДНІ РЕСУРСИ ТА ЇХ ВИКОРИСТАННЯ .....	23
3.5. ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ І ҐРУНТИ .....	23
3.6. БІОРІЗНОМАНІТТЯ.....	24
3.7. ПРИРОДООХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ .....	25
3.8. УПРАВЛІННЯ ВІДХОДАМИ .....	25
3.9. МАТЕРІАЛЬНІ ОБ'ЄКТИ, ВКЛЮЧАЮЧИ АРХІТЕКТУРНУ, АРХЕОЛОГІЧНУ ТА КУЛЬТУРНУ СПАДЩИНУ .....	27
3.10. ФІЗИЧНІ ФАКТОРИ ВПЛИВУ .....	28
3.11. Стан здоров'я населення.....	29
<b>4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ</b> 31	
4.1. ОПИС ТЕРИТОРІЙ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ ВНАСЛІДОК ЗМІНИ ЇХ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ВІДПОВІДНО ДО ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МД.....	31
4.2. АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА АТМОСФЕРНЕ ПОВІТРЯ.....	33
4.3. АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА КЛІМАТ .....	33
4.4. АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА ВОДНІ РЕСУРСИ .....	36
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 .....	43
4.10. АНАЛІЗ ВПЛИВУ ДДП НА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ ТА СТАН ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ ....	45
<b>5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ</b> .....	<b>48</b>

<b>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.....</b>	<b>51</b>
<b>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.....</b>	<b>55</b>
<b>8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....</b>	<b>59</b>
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.....	64
8.9. Заходи зменшення впливу на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини .....	66
8.10. Адміністративні заходи.....	67
<b>9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ .....</b>	<b>69</b>
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
<b>10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ .....</b>	<b>71</b>
<b>11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....</b>	<b>75</b>
<b>12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ .....</b>	<b>76</b>

## 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-землепорядник

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 (№ 562ЛЛШ 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 обмежений вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського 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.

### **Проєкт розроблено на підставі таких даних:**

- рішення Боярської міської ради № 69/3799 від 5 червня 2025 року;
- завдання на проєтування;
- вкопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- державних інтересів;
- інженерно-топографічний план;
- правовстановлюючих документів на земельні ділянки;

Проєктні 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 обмежений вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського 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 обмежений вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області.

Разом із цим на виконання вимог п. 2 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку, Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (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 поєднаний з детальним планом села Забір'я Києво-Святошинського (Фастівського) району Київської області», затвердженого рішенням сесії Забірської міської ради № 613 від 20.12.2019 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**

Детальний план території розташований в існуючих межах села Забір'я Фастівського району Київської області, у центральній частині населеного пункту.

Село Забір'я розташоване в північно-східній частині Фастівського району Київської області на відстані близько 25 км від міста Києва та за 5,6 км від залізничної станції Боярка. Населений пункт розташований у центральній частині Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області. Адміністративний центр територіальної громади – м. Боярка – розташований у східному напрямку від межі проєктування, на відстані 6 км.

Територія проєктування на півдні межує з обласною автомобільною дорогою О – 101318, яка переходить в головну вулицю села - вул. Гончаренка, що слугує основним транспортним зв'язком та сполучає територію проєктування з адміністративним центром територіальної громади – м. Боярка та обласним центром – м. Київ.

Територія проєктування відповідно до генерального плану визначена за функціональним призначенням як «Території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» та «Території житлової садибної забудови». В межах проєктування розміщено існуюче ППІ «Надія 2000», основний вид діяльності якого пасажирський наземний транспорт міського та приміського сполучення (КВЕД 49.31).

На території ППІ «Надія 2000» розташовані існуючі будівлі та споруди:

- адміністративні будівлі;
- господарські будівлі;
- адміністративні будівля з котельнею;
- контрольно-пропускний пункт.

Разом з тим, на території підприємства передбачені заходи з благоустрою, що потребують реконструкції на проєктний період, а саме заміна зношеного твердого покриття (бетонних плит), що слугують під'їздом до виробничих, адміністративно-побутових та допоміжних будівель.

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання з генерального плану поєданого з детальним планом с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області, та становить 0,7278 га.

Територія проєктування межує:

- на півночі – з територіями сільськогосподарського призначення (на проєктний період - «Території житлової садибної забудови»);
- на сході – з територіями для змішаного використання (на проєктний період - «Території житлової багатоквартирної забудови»);
- на півдні – з територіями сільськогосподарського призначення (на проєктний період - «Території вулиць та доріг»);
- на заході – з територіями існуючої садибної житлової забудови.

## **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 затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування, 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 проектних рішень**

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

- місцеположення території проектування 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;
- організація відповідної кількості автостоянок для штатських робітників;
- організація відповідної кількості автостоянок для автобусного транспорту;
- влаштування автомийки та АЗС з дотриманням санітарних та протипожежних норм при розміщенні;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проектування.

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

- планувальні обмеження;
- наявність існуючої забудови в межах проектування та 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, оскільки розташована вздовж обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101318, яка поєднується з головною вулицею села – вул. Гончаренка, що робить її що робить її інвестиційно привабливою для розміщення проектної забудови (багатофункціональних центрів та закладу з обслуговування автотранспортних засобів).

Відповідно до рішень «Генерального плану поєданого з детальним планом села Забір'я Києво-Святошинського (Фастівського) району Київської області», затвердженого рішенням сесії Забірської міської ради № 613 від 20.12.2019 року, ділянки проектування передбачені під: території житлової садибної забудови, території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності (експлікаційна позн. № 48 – ПП «Надія 2000»).

### **Зона багатофункціональних центрів:**

В межах території проектування, в зоні багатофункціональних центрів (10206.0), передбачається реконструкція існуючих двоповерхових адміністративно-побутових будівель (номер за експлікацією – №1 та №2) в багатофункціональні комплекси №1 та №2, загальною площею забудови – 293 м. кв. Також в межах території багатофункціональної забудови передбачено побудову господарської будівлі та складського приміщення з сонячними панелями на даху, сумарна площа забудови яких – 483 м. кв. Передбачається комплексний благоустрій з розміщенням твердого покриття (проїздів, мощення, пішохідних доріжок), загальною площею – 1288 м. кв. та зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею – 410 м. кв. Характеристика та склад приміщень багатофункціональних комплексів наведені в табл. 3.2.

Загальна кількість робочих місць, що забезпечить реконструйовані багатофункціональні комплекси складає 24 прац.

Під'їзд до багатофункціональних комплексів та проектних господарських споруд передбачається з внутрішнього проїзду, доступ до якого відбувається через дублюючу смугу обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О – 101318. Головний вхід до багатофункціональних комплексів передбачено з проїзду на ділянці (з східного фасаду будівель), 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 проектної 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 проектного твердого покриття.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ТА СКЛАД ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ

Таблиця 2.3.1

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість працівників
<b>1.</b>	<b>Багатофункціональний комплекс №1 у т. ч.:</b>	<b>318</b>	<b>18</b>
1.1.	Адміністративно-побутові приміщення (I пов.)	159	4
1.2.	Офісні приміщення (II пов.)	159	14
<b>2.</b>	<b>Багатофункціональний комплекс №2 у т. ч.:</b>	<b>268</b>	<b>6</b>
2.1.	Адміністративно-побутові приміщення (I пов.)	134	3
2.2.	Комерційні приміщення (II пов.)	134	3
	<b>Всього загальної площі:</b>	<b>586</b>	<b>24</b>

### 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) та мийка автобусів), що складається з наступних об'єктів:

- багатофункціональний комплекс придорожного сервісу (№11 за експлікацією);
- багатофункціональний комплекс №3 (№9 за експлікацією);
- контрольно-пропускний пункт (№10 за експлікацією);
- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП (рідкого машинного палива) (№13 за експлікацією);
- резервуари РМП (сумарна місткість до 40 м<sup>3</sup>/включно) (№15 за експлікацією);
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання автобусів (№23 за експлікацією);
- майданчик відпочинку для працівників та відвідувачів (№21 за експлікацією);
- мийка для автобусів (№12 за експлікацією).

Характеристика АЗК наведена у табл. 3.3.

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 – I - мала;
- тип АЗС за технологічним рішенням – А (розміщення підземних резервуарів відносно ПРК роздільне (традиційне)
- кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) – 1;
- місткість резервуарів РМП – до 40 м<sup>3</sup>/включно.

Також на території закладу з обслуговування автотранспортних засобів передбачається розміщення мийки самообслуговування, яка складається з двох постів.

### ХАРАКТЕРИСТИКА АЗК

Таблиця 2.3.2

№	Найменування	Потужність	Кількість працівників
	<b>Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу, 3 пов.</b>	<b>200 * 3 =900 м<sup>2</sup></b>	<b>24</b>

Адміністративно-побутові приміщення (I поверх)	200 м <sup>2</sup>	2
Магазин автомобільних товарів (II поверх)	200 м <sup>2</sup>	2
Офісні приміщення (III поверх)	200 м <sup>2</sup>	20
<b>АЗС</b>	<b>120 м<sup>2</sup></b>	<b>3</b>
Сумарна місткість підземних резервуарів рідкого моторного палива (РМП)	40 м <sup>3</sup>	-
Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК)	1 од.	-
Кількість заправок на годину	80 од./год	-
Пропускна здатність АЗС	200 од./добу	-
<b>Багатофункціональний комплекс №3</b>	<b>45 м<sup>2</sup></b>	<b>2</b>
Адміністративно-побутові приміщення	22 м <sup>2</sup>	1
Магазин автомобільних товарів	23 м <sup>2</sup>	1
<b>Автомобільна мийка (самообслуговування)</b>	<b>100 м<sup>2</sup></b>	<b>3</b>
Кількість постів мийки	2 од.	-
Чисельність відвідувачів	12 авт./добу	-
	<b>ВСЬОГО:</b>	<b>32</b>

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. На під'їзді до території комплексу передбачено влаштування додаткової смуги накопичення транспортних засобів шириною 3,5 м, впродовж 20 м до виїзду на АЗК та 27 м від виїзду з нього. Довжина переходу від основної проїзної частини до додаткової смуги накопичення складає 15 м.

Територія АЗК відокремлена від проїзної дороги контрольно-пропускним пунктом. В'їзд та виїзд з території АЗК влаштований окремо один від одного завширшки не менше 6 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.

Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу відокремлений від проїзної дороги острівцем безпеки. Під'їзд та виїзд влаштований окремо один від одного та завширшки не менше 3,5 м та радіусами заокруглення 10 м. На території комплексу виділені 12 місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів та розташовані на відстані 10 м від громадської функції.

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;

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 12 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.

#### **Благоустрій території.**

Благоустрій та озеленення територій виконаний відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» наказу №173 від 19.09.96 Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів». Проектними рішеннями передбачено заходи з комплексного благоустрою території в межах проекту, створення безперешкодного простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безбар'єрного руху пішоходів по території проектування (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018.

Передбачено розміщення проїздів, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до проектних об'єктів, а також проїзд спец. техніки.

**В функціональній зоні 10206.0 (території багатофункціональних центрів)** проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, влаштування відповідного озеленення, прокладання проїздів та пішохідних зв'язків з твердого покриття. В межах зони передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,041 га., загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,1288 га. Перед будівлею заплановано влаштування майданчику з твердим покриттям відповідних параметрів для забезпечення вільного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями.

**В функціональній зоні 20605.0 (територія закладу з обслуговування автотранспортних засобів)** проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, влаштування відповідного озеленення, прокладання проїздів та пішохідних зв'язків з твердого покриття. В межах зони передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,0477 га., загальна площа твердого покриття в межах зони складе 0,2768 га. Біля будівлі АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів передбачено розмістити зону відпочинку працівників та відвідувачів АЗК, загальною площею 95 м<sup>2</sup>, з майданчиками відповідного рівня благоустрою.

**В функціональній зоні 20300.0 (територія вулиць і доріг)** проектом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, відповідного озеленення, проектування проїзних частин вулиць, дублюючих проїздів, велосипедних та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування зупинок громадського транспорту.

#### 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.

**S**trengths - сильні сторони - це властивості та особливості території проєктування, які дозволяють розвиватися;

**W**eaknesse - слабкі сторони - це властивості та особливості території проєктування, які заважають розвиватися;

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

**T**hreats - 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><b>1.Локація та доступність:</b> Розташування вздовж обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101318 забезпечує високу інвестиційну привабливість, зручний доїзд та доступність для потенційних клієнтів і відвідувачів.</p> <p><b>2.Наявність базових інженерних мереж:</b> Територія існуючого підприємства вже має підключення до електропостачання та водопостачання (від свердловини ПП «Надія 2000»), а також можливість підключення до централізованої каналізаційної мережі, що спрощує інженерне забезпечення нових об'єктів.</p> <p><b>3.Існуюче функціональне призначення:</b> Відповідність території генеральному плану як «Території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» не потребує зміни цільового призначення, що спрощує реалізацію проєкту.</p> <p><b>4.Впорядкування документації:</b></p>	<p><b>1.Інженерні проблеми (Водовідведення):</b> Проблема застарілої або недостатньо ефективної системи зливової каналізації на існуючому підприємстві, що призводить до скиду неочищених поверхневих стоків.</p> <p><b>2.Акустичний та вібраційний дискомфорт:</b> Перевищення рівнів шуму та вібрації через інтенсивний транзитний трафік по обласній дорозі О-101318, а також від діяльності існуючого підприємства та зношеного твердого покриття.</p> <p><b>3.Складні ґрунтові умови та історичне забруднення:</b> Існуюче «мозаїчне» забруднення ґрунтів нафтопродуктами від попередньої діяльності та вразливість ґрунтових вод через їх слабозахищеність.</p>

<p>Затвердження Детального плану території (ДПТ) створює чіткі містобудівні параметри, «червоні лінії» та умови забудови, усуваючи потенційні</p>	<p><b>4.Існуючий фізичний та моральний знос:</b> Застарілий фізичний стан існуючих будівель та зношене тверде покриття території потребують значних інвестицій у реконструкцію та благоустрій.</p>
<p><b>ЗОВНІШНІ ФАКТОРИ (Залежать від оточення та ситуації в країні)</b></p>	
<p><b>О — OPPORTUNITIES (Можливості)</b></p>	<p><b>T — THREATS (Загрози)</b></p>
<p><b>1.Екологічна модернізація:</b> Можливість спроектувати та збудувати сучасні локальні очисні споруди (нафтовловлювачі для зливових стоків, очисні для мийок), що значно покращить екологічну ситуацію та захистить водні об'єкти (зокрема, басейн річки Ірпінь) від забруднених стоків.</p> <p><b>2.Розвиток інфраструктури та благоустрій:</b> Залучення інвестицій у комплексний благоустрій території, що включає заміну дорожнього покриття, влаштування пішохідних доріжок та озеленення, покращуючи загальний вигляд населеного пункту.</p> <p><b>3.Соціальний ефект:</b> Створення нових робочих місць (мінімум 24), розширення спектру послуг (сучасний АЗК, мийка, багатофункціональні комплекси), що покращить соціальну інфраструктуру для мешканців с. Забір'я та прилеглих територій.</p> <p><b>4.Стійкість та безпека:</b> Можливість інтегрувати сучасні рішення, що підвищують стійкість до змін клімату (ефективна зливово каналізація) та безпеку (освітлення, відеоспостереження, можливо, споруди подвійного призначення у нових будівлях).</p>	<p><b>1. Ризики для Смарагдової мережі:</b> Незважаючи на заплановані очисні споруди, існує потенційний ризик (хоч і опосередкований) впливу на віддалені об'єкти Смарагдової мережі (долина р. Ірпінь), що може викликати занепокоєння екологічних організацій.</p> <p><b>2. Соціальна напруга:</b> Можливе невдоволення мешканців сусідньої садибної житлової забудови через збільшення транспортного трафіку, шуму (на етапі будівництва та експлуатації), або зміни візуального ландшафту.</p> <p><b>3. Економічна нестабільність:</b> Ризик недофінансування інженерної частини проекту (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 п.63 розділу V прикінцевих положень ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та п. 28 Постанови КМУ №926 функціональне призначення території визначається детальним планом території, а відомості про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі таких затверджених детальних планів територій.

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

- території багатофункціональних центрів (код виду функціонального призначення 10206.0);
- території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0);
- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0).

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років.

## 2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

В межах території проектування передбачені місця для тимчасового зберігання автобусів 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 29 м<sup>2</sup> (3,5 м × 8,0 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».

За межами території проектування запроектовані стоянки для легкових автомобілів та автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця для легкових автомобілів визначена в розмірі 12,5 м<sup>2</sup> (2,5 м × 5,0 м) та для МГН – 17,5 м<sup>2</sup> (3,5 м × 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

### РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ПРОЄКТНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 2.6.1

№ з/п	Найменування	Норма машино/місць	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість роб. місць осіб	Показник машино-місць
<b>АЗК з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів:</b>					
1.	Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу, АЗС	На 100 м <sup>2</sup> торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м <sup>2</sup> – 1-2 м/м На 100 працівників – 10 м/м	200,0 (торгова площа)	27	10
2.	Автомобільна мийка (самообслуговування)	На 100 працюючих – 7 м/м	140,0	3	1
<b>Заклад торгівлі (магазин)</b>					
4.	Багатофункціональний комплекс №3	На 100 м <sup>2</sup> торгової площі – при площі торгових залів 100-500 м <sup>2</sup> – 1-2 м/м	45	2	1
<b>РАЗОМ:</b>					<b>12</b>

Таким чином всього за розрахунком потреба в автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів в межах ДПТ складе 12 машино-місце.

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

- 12 машино-місць (для легкових автомобілів) в зоні закладів автотранспортних закладів
- 22 машино-місця (для автобусів) в зоні закладів автотранспортних закладів

Всього на території проектування передбачено розміщення 34 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 проектування розташована в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського 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 транспортного підприємства ПП «Надія 2000», що межує з обласною автомобільною дорогою загального користування місцевого значення О-101318.

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

Температурний режим: Середньорічна температура повітря становить +7,6... +8,0°C. Розрахункова температура для проектування опалення та вентиляції (найхолодніша п'ятиденка) становить -22°C. Абсолютний максимум влітку може досягати +39°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: Пануючі вітри здебільшого відносять викиди від ПП «Надія 2000» та проєктної АЗС у напрямках, що є сприятливим фактором для найближчої житлової забудови.

Опади: Середньорічна кількість опадів — 600–650 мм. Інтенсивні зливи в літній період вимагають потужної системи дощової каналізації на території АЗС та мийки для запобігання переливу очисних споруд.

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

Внаслідок тривалої господарської діяльності ПП «Надія 2000» та розташування вздовж обласної автомобільної дороги О-101318, 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:** У геологічній будові беруть участь четвертинні відклади — лесоподібні суглинки, підстелені флювіогляціальними пісками.

Ґрунтовий покрив: Природний ґрунтовий покрив на території проектування відсутній. Поверхня представлена урбаноземами — техногенними ґрунтами, що складаються з суміші піску, суглинку, будівельного сміття (бій цегли, бетону), щебеню та асфальтобетонного/бетонного 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 с. Забір'я перший від поверхні водоносний горизонт може залягати на невеликій глибині (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/бетону. Цінні зелені насадження відсутні.

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

### 3.2. Атмосферне повітря

Стан атмосферного повітря на території проєктування (с. Забір'я, район обласної автомобільної дороги О-101318 та існуючої території ПП «Надія 2000») визначається як напружений, що характерно для придорожніх територій та вузлів з інтенсивним рухом транспорту.

Формування рівня забруднення відбувається за рахунок сукупної дії таких джерел:

1. Пересувні джерела (Автотранспорт): Це домінуючий фактор, що формує значну частку валових викидів.

Джерело: Обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О-101318, яка проходить вздовж території проєктування. Постійний потік транзитного та місцевого транспорту.

Основні забруднювачі: Оксид вуглецю (CO), діоксид азоту (NO<sub>2</sub>), діоксид сірки (SO<sub>2</sub>), сажа, бенз(а)пірен (канцероген), формальдегід, а також продукти стирання гуми і дорожнього покриття (дрібнодисперсний пил PM<sub>2.5</sub> та PM<sub>10</sub>).

Існуюча діяльність: Викиди від автопарку ПП «Надія 2000» (відпрацьовані гази автобусів та іншого спецтранспорту), особливо під час прогріву двигунів та маневрування на території.

2. Стан здоров'я населення (поточний): Житлова забудова (існуюча та проєктна) розташована поруч, зокрема на заході від території проєктування. Фонове забруднення повітря від автодороги та існуючої діяльності підприємства впливає на працівників підприємств та мешканців прилеглих територій. Підвищені концентрації NO<sub>2</sub> та пилу є факторами ризику розвитку хронічних захворювань органів дихання, алергічних реакцій та зниження імунітету.

### 3.3. Зміна клімату

#### Характеристика поточного стану (Клімат та мікроклімат)

Територія проєктування розташована в с. Забір'я, вздовж обласної автомобільної дороги, де мікрокліматичні умови вже зазнали змін внаслідок господарської діяльності та існуючої забудови.

1. **Емісія парникових газів:** Поточний внесок території у глобальну зміну клімату формується наступними факторами:

Транспортний потік: Обласна автомобільна дорога О-101318 генерує значні обсяги діоксиду вуглецю (CO<sub>2</sub>) та оксидів азоту (NO<sub>2</sub>), які є основними парниковими газами від автотранспорту.

Енергоефективність існуючих будівель: Існуючі виробничі та адміністративні будівлі ПП «Надія 2000», збудовані за старими нормативами, мають низький клас енергоефективності. Це призводить до надмірного споживання енергії для опалення/кондиціонування, що опосередковано збільшує вуглецевий слід.

2. **Мікроклімат та ефект «теплового острова»:** Територія є прикладом урбанізованої зони з переважанням твердих покриттів.

Поверхня: Значна частина ділянки вкрита водонепроникними матеріалами (зношені бетонні плити, асфальт, покрівлі будівель).

Наслідки: У літній період ці поверхні акумулюють сонячну радіацію, нагріваючись до високих температур. Вночі тепло віддається в атмосферу, сповільнюючи охолодження повітря. Це створює локальний тепловий дискомфорт для працівників та збільшує навантаження на обладнання.

Зелені зони: Відсутність значних площ озеленення на існуючому підприємстві унеможливує ефективне 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 (або система поверхневого стоку) на старих підприємствах часто не розрахована на сучасні пікові навантаження (залпові дощі), що створює ризик локальних підтоплень території та вимивання забруднень.

Хвилі спеки: Високі температури підвищують летучість паливно-мастильних матеріалів, що використовуються при експлуатації транспорту ПП «Надія 2000», збільшуючи природні втрати через випаровування.

### **3.4. Водні ресурси та їх використання**

#### **1. Поверхневі води (Гідрографія):**

Безпосередньо на території проектування 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 водовідведення.

Формування стоку: Територія існуючого підприємства ППІ «Надія 2000» майже повністю має тверде покриття (бетонні плити, асфальт), тому інфільтрація опадів у ґрунт мінімальна. Атмосферні опади формують інтенсивний поверхневий стік, який може бути забруднений зваженими речовинами (пил, пісок) та залишками нафтопродуктів від транспортної техніки.

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

Водоносні горизонти: Перший від поверхні водоносний горизонт у цьому районі с. Забір'я залягає на невеликих глибинах. Води цього горизонту можуть жити індивідуальні колодязі приватного сектору (якщо такі є поруч).

Ступінь захищеності: Ґрунтові води в межах ділянки характеризуються як незахищені або слабо захищені через високу проникність ґрунтів та відсутність потужного глиняного шару (водоупору) зверху.

#### **3. Водопостачання та водовідведення (Існуючий стан):**

Водопостачання: Здійснюється від існуючої свердловини ППІ «Надія 2000» для господарсько-питних та виробничих потреб.

Каналізація: Побутові стоки відводяться у централізовану каналізаційну мережу с. Забір'я.

Зливово-каналізація (Проблемна зона): На існуючій промисловій території система відведення дощових вод часто є застарілою або недостатньо ефективною. Існує ризик, що поверхневий стік з промайданчика, забруднений нафтопродуктами та зваженими речовинами, потрапляє в централізовану мережу або на рельєф без належного очищення.

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 АЗК та благоустрої території. 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 ППІ «Надія 2000», відповідно до генерального плану та детального плану с. Забір'я, визначена за функціональним призначенням як «Території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» та «Території житлової садибної забудови» (на проєктний період). Фактично, вона належить до категорії земель промисловості, транспорту та іншого призначення. Цільове призначення відповідає Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) і не потребує зміни категорії, що спрощує процедуру реалізації Детального плану території (ДПТ).

#### **2. Характеристика ґрунтового покриву:**

Внаслідок тривалої експлуатації території під потреби транспортного підприємства (стоянка та обслуговування автобусів, ремонтні майстерні, адміністративні та господарські будівлі), природний ґрунтовий покрив повністю трансформований.

Тип ґрунту: Урбаноземі (техноземі) — штучно сформовані ґрунти, що складаються з перемішаного природного шару, будівельного сміття (бій цегли, бетону), піску та інших техногенних включень.

Забруднення: Спостерігається «мозаїчне» забруднення поверхневого шару нафтопродуктами (плями мастил, палива) через протікання старої техніки, а також через зношене тверде покриття з бетонних плит, яке має тріщини та вибоїни, що дозволяє забрудненням інфільтруватися в ґрунт.

#### **3. Прогнозні зміни («Нульова альтернатива» — якщо ДПТ не буде затверджено)**

Якщо ДПТ не затверджується і реконструкція не відбувається: 1. Подальша деградація ґрунтів:

Механізм: Зношене тверде покриття з бетонних плит на базі ППІ «Надія 2000» продовжуватиме руйнуватися, кількість тріщин та вибоїн зростатиме. Дощова вода змиватиме мастила, паливо та інші забруднюючі речовини з поверхні безпосередньо в ґрунт.

Наслідок: Відбуватиметься накопичення важких фракцій нафтопродуктів та, можливо, важких металів у ґрунті, що з часом може призвести до вторинного забруднення ґрунтових вод, підвищення екологічної небезпеки та потенційної необхідності дороговартісної рекультивації.

#### 2. Неefективне землекористування:

Територія продовжуватиме використовуватися екстенсивно (великі площі можуть простоювати або бути захаращеними). З точки зору економіки громади, це є марнуванням цінного земельного ресурсу, який має високий комерційний потенціал завдяки фасадному розташуванню вздовж обласної автомобільної дороги О-101318.

### 3.6. Біорізноманіття

#### 1. Рослинний світ (Флора):

Територія проектування (майданчик ППІ «Надія 2000») характеризується як сильно трансформований урбанізований ландшафт. Природні екосистеми на ділянці повністю втрачені внаслідок попередньої промислової забудови та багаторічної діяльності транспортного підприємства.

Тип рослинності: Наявна рослинність має фрагментарний, рудеральний (сміттєвий) 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 значної лісівничої або декоративної цінності.

Інвазивні види: Характерною рисою таких придорожніх та промислових зон 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 обласної автомобільної дороги О-101318.

Представники:

Птахи: Сіра ворона, голуб сизий, горобець хатній.

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

Шляхи міграції: Територія, що оточена транспортними магістралями та є огороженою, 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 ППІ «Надія 2000» без реконструкції, прогноуються такі тенденції:

##### 1. Поширення карантинних рослин (Амброзії):

Без ДПТ: Промислові майданчики без регулярного догляду є ідеальним середовищем для розмноження небезпечних бур'янів. Власники таких територій часто не приділяють уваги покосу трави на периферії ділянки. Це призводить до неконтрольованого цвітіння амброзії, що погіршує алергенний фон у районі с. Забір'я.

З ДПТ: Будівництво багатофункціональних комплексів, АЗК та мийки вимагає створення газонів та регулярного догляду за ними (стрижки), що фізично знищує популяцію бур'янів.

##### 2. Санітарний стан фауни (Гризуни):

Без ДПТ: Старі склади, захаращені кутки та залишки будівельних матеріалів на території підприємства можуть стати прихистком для гризунів. Відсутність герметичних сміттєзбірників 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, облаштування спеціального майданчика для збору відходів.

### **3. Відсутність компенсаційного озеленення:**

Без ДПТ: Територія залишається «сірою плямою» з бетону та зношеного твердого покриття.

З ДПТ: Містобудівні норми та проєктні рішення вимагають, щоб певний відсоток території був відведений під озеленення. Проєктна альтернатива передбачає влаштування зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею 410 м<sup>2</sup>, що виконуватимуть роль пилозахисного бар'єру, покращать естетичний вигляд ділянки вздовж дороги О-101318 та сприятимуть покращенню мікроклімату.

## **3.7. Природоохоронні території та об'єкти**

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

Згідно з даними Державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України, безпосередньо на території проєктування (земельна ділянка ППІ «Надія 2000») та на прилеглих земельних ділянках с. Забір'я об'єкти ПЗФ відсутні. Територія не входить до складу національних природних парків, заказників, заповідних урочищ або парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

### **2. Смарагдова мережа (Emerald Network):**

Найближчим об'єктом Смарагдової мережі є UA0000342 «Irpın river valley» (Долина річки Ірпінь).

Відстань: Територія проєктування у с. Забір'я знаходиться на значній відстані (понад 3-4 км) від меж цього об'єкта.

Зв'язок: Прямий фізичний вплив відсутній. Гідрологічний зв'язок можливий лише опосередковано — через скид стічних вод у систему каналізації, яка згодом може скидати очищені стоки в басейн річки.

### **3. Екологічна мережа:**

Ділянка розташована в урбанізованій зоні с. Забір'я та перетинається транспортними коридорами (обласна автомобільна дорога О-101318), які є бар'єрами для міграції тварин. Тому територія не виконує функцію сполучного екологічного коридору регіональної екомережі.

### **4. Культурна спадщина та археологія:**

Пам'ятки архітектури: На території транспортного підприємства ППІ «Надія 2000» відсутні об'єкти, що мають статус пам'яток архітектури або містобудування.

Археологія: Територія зазнала капітального антропогенного перетворення у минулому столітті (будівництво існуючих адміністративних та господарських будівель, прокладання комунікацій, влаштування твердого покриття з бетонних плит). 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 Детальний план території (ДПТ) не буде затверджено, і територія залишиться у стані існуючої виробничої бази без реконструкції, прогноуються такі тенденції:

#### **1. Вплив на ПЗФ:**

Ситуація залишається нейтральною: Оскільки об'єктів ПЗФ поруч немає, відмова від реалізації ДПТ ніяк не покращить і не погіршить стан заповідників.

Ризик: Єдиним (непрямим) ризиком залишається потенційне потрапляння неочищеного забрудненого стоку з старого підприємства в річкову мережу, що теоретично може вплинути на біоту заповідної долини р. Ірпінь нижче за течією. ДПТ передбачає встановлення очисних споруд, що усунуло б цей ризик.

#### **2. Археологічні аспекти:**

Без ДПТ: Значні земляні роботи не проводяться, ґрунт не чіпають. Ризик випадкового пошкодження невідомих археологічних знахідок відсутній.

З ДПТ: Будівництво АЗК передбачає влаштування глибоких котлованів під резервуари (глибиною до 4-5 метрів). Попри те, що це промислова зона, 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 зоною.

### **3.8. Управління відходами**

На території проєктування (діючий майданчик ПП «Надія 2000») процес утворення відходів вже відбувається. Специфіка відходів визначається профілем підприємства (пасажирський наземний транспорт міського та приміського сполучення – КВЕД 49.31), що включає експлуатацію, обслуговування та ремонт автобусів.

#### **1. Основні потоки відходів (Існуючий стан):**

Тверді побутові відходи (ТПВ): Утворюються від життєдіяльності персоналу (адміністрація, водії, ремонтники, охорона). Це папір, залишки їжі, пластик, скло. Збираються, як правило, у контейнери загального користування.

Промислові відходи (Специфічні для транспортного підприємства):

Брухт чорних та кольорових металів (зношені деталі техніки).

Відпрацьовані шини (гумові вироби) від автобусів.

Відходи деревини (залишки упаковки, піддони, старі дерев'яні конструкції).

Відходи пластмаси та гуми (бампери, елементи салону).

Небезпечні відходи (Клас безпеки I-III): Це найбільш критична група, що утворюється при обслуговуванні та ремонті транспортних засобів:

Відпрацьовані моторні, трансмісійні та гідравлічні мастила.

Масляні, паливні та повітряні фільтри, забруднені нафтопродуктами.

Промаслене ганчір'я та пісок (після прибирання проливів палива та мастил).

Відпрацьовані акумуляторні батареї (свинець/електроліт).

Відпрацьовані антифризи та інші технічні рідини.

**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 промислових та небезпечних відходів, 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 та стічними водами:**

Ситуація: Без будівництва АЗК, мийки та нових очисних споруд зливової каналізації, бруд з території ПП «Надія 2000» (включаючи нафтопродукти та зважені речовини) змивається дощем.

Ризик: Фактично, відхід у вигляді нафтошламу (суміш піску та нафтопродуктів) не вловлюється належним чином, а потрапляє в навколишнє середовище або існуючі мережі без очищення. Води від миття автобусів також можуть скидатися без ефективного очищення.

Контраст з ДПТ: Будівництво АЗК передбачає обов'язкове встановлення нафтовловлювачів. Мийки (автобусів та самообслуговування) передбачають спеціалізовані очисні споруди. Відходи, які накопичуються в цих ЛОС (нафтошлами), офіційно вивозяться спецтранспортом на утилізацію. «Нульова альтернатива» залишає цей процес неконтрольованим.

#### **2. Ризики зберігання небезпечних відходів:**

Без ДПТ: Стара інфраструктура може не мати належних, герметичних ємностей для зберігання відпрацьованих мастил та інших небезпечних рідин. Існує ризик протікання ємностей та забруднення ґрунту.

З ДПТ: Проєкт АЗК та багатофункціональних комплексів включає спеціальні технічні приміщення або резервуари для збору відпрацьованих рідин та інших небезпечних відходів, що гарантує герметичність та безпечне тимчасове зберігання.

#### **3. Відсутність сортування вторсировини:**

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

Втрачені можливості: Нові багатофункціональні комплекси та АЗК, передбачені ДПТ, генеруватимуть значні обсяги вторсировини (картон, пластик, скло). Сучасні стандарти вимагають роздільного збору та передачі цих матеріалів на переробку. «Нульова альтернатива» означає втрату потенціалу для рециклінгу цих матеріалів.

#### **4. Будівельні відходи (Тимчасовий аспект):**

Відмова від будівництва означає, що не будуть утворюватися будівельні відходи (грунт від котлованів, бій бетону від демонтажу). Проте цей ефект є тимчасовим і не перекриває довгострокових ризиків від неналежного управління промисловими відходами в існуючому стані.

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, відпрацьованих шин, відходів від мийок) та забезпечити їх легальну утилізацію через укладання нових договорів зі спеціалізованими компаніями, що є обов'язковою умовою введення нових об'єктів в експлуатацію.

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

**1. Матеріальні об'єкти (Існуюча забудова та інфраструктура):** Територія проектування є освоєним промислово-транспортним майданчиком.

Будівлі: На ділянці розташовані існуючі будівлі та споруди ПП «Надія 2000», а саме: адміністративні будівлі, господарські будівлі, адміністративна будівля з котельнею та контрольно-пропускний пункт. Більшість споруд мають утилітарний характер. Частина з них (зокрема адміністративно-побутові будівлі) підлягає реконструкції, що свідчить про їхній фізичний знос або невідповідність сучасним вимогам.

Інфраструктура: Наявні інженерні мережі (електропостачання, водопостачання від свердловини) та транспортна інфраструктура (внутрішні проїзди). Тверде покриття проїздів (бетонні плити) має значний ступінь зносу та потребує заміни.

Естетика: Територія має типовий вигляд діючого транспортного підприємства, що потребує благоустрою та модернізації для формування привабливого архітектурного образу вздовж обласної автомобільної дороги О-101318.

**2. Культурна спадщина:** Згідно з наявною містобудівною документацією та даними Державного реєстру нерухомих пам'яток України:

Об'єкти культурної спадщини (пам'ятки історії, монументального мистецтва, архітектури) на території проектування 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 (будівництво бази ПП «Надія 2000», укладання бетонного покриття, прокладання комунікацій) ґрунтовий покрив був глибоко трансформований. Ймовірність збереження непорушеного культурного шару з археологічними артефактами оцінюється як низька.

Військова спадщина: Враховуючи історичні події в регіоні (оборона Київського укріпрайону), існує (хоч і незначна) ймовірність виявлення вибухонебезпечних предметів часів Другої світової війни під час земляних робіт.

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

Якщо ДПТ не буде затверджено, модернізація та ревіталізація території не відбудеться.

#### **1. Деградація матеріальних об'єктів:**

Сценарій: Існуючі будівлі підприємства продовжуватимуть фізично та морально старіти. Без реалізації інвестиційного проєкту (створення багатофункціональних комплексів, АЗК) у власників може бути недостатньо стимулів або ресурсів для капітальної реконструкції будівель та повної заміни дорожнього покриття.

Візуальний вплив: Фасад вздовж обласної дороги О-101318 залишатиметься візуально непривабливим, зберігаючи вигляд застарілої виробничої бази.

## **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 є обов'язковою при новому будівництві) означає, що науковці не отримають можливості дослідити територію у разі виявлення артефактів.

## **3. Ефективність використання активів:**

Нульова альтернатива: Територія використовується менш ефективно, ніж могла б. Зношені покриття та старі будівлі не розкривають повний потенціал ділянки.

Проектна альтернатива (ДПТ): Дозволяє реконструювати існуючі об'єкти в сучасні багатофункціональні комплекси та побудувати нові споруди (АЗК, мийки), що підвищить капіталізацію території, створить нові робочі місця та покращить архітектурний вигляд с. Забір'я.

Висновок по розділу: Реалізація ДПТ не несе загрози для культурної спадщини через її відсутність. Натомість, «Нульова альтернатива» консервує застарілий стан матеріальних об'єктів та гальмує архітектурно-планувальну модернізацію території вздовж важливої транспортної артерії.

### **3.10. Фізичні фактори впливу**

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

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

Джерело №1: Автомобільний транспорт. Обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О-101318 генерує постійний широкосмуговий шум. Еквівалентний рівень звуку в години пік на фасаді ділянки може сягати 75–80 дБА (при нормі для житла 55 дБА).

Джерело №2: Промисловий шум. Робота техніки ППІ «Надія 2000» (маневрування та прогрів автобусів, ремонтні роботи) створює локальний шумовий фон.

#### **2. Вібрація:**

Автотранспорт: Дефекти дорожнього покриття (вибоїни, стики зношених бетонних плит) на внутрішніх проїздах ППІ «Надія 2000» та на прилеглий дорозі О-101318 викликають ударну вібрацію при проїзді автобусів та іншої техніки.

#### **3. Електромагнітне випромінювання (ЕМВ):**

Основними джерелами ЕМВ промислової частоти є існуючі лінії електропередач (ЛЕП) та трансформаторні підстанції, що живлять існуюче підприємство.

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 (с. Забір'я), де природний радіаційний фон є в межах норми (12–18 мкР/год).

Специфічним фактором є радон (радіоактивний газ із ґрунту). Однак суцільне існуюче тверде покриття території ППІ «Надія 2000» 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 та вібрації через стан покриття:**

Механізм: Без реалізації ДПТ, заміна зношеного твердого покриття (бетонних плит) та впорядкування виїздів не відбуваються.

Наслідок: Подальша руйнація бетонних плит призводить до появи тріщин та вибоїн. Проїзд автобусів та іншої техніки ППІ «Надія 2000» через такі пошкодження викликає імпульсний шум (гуркіт) та підвищену вібрацію, яка негативно впливає на існуючі будівлі та мешканців прилеглої житлової забудови.

##### **2. Відсутність пасивного шумозахисту:**

Без ДПТ: Працівники ППІ «Надія 2000» продовжують працювати в старих адміністративних та господарських будівлях, які можуть мати звичайне скління (не склопакети) і низьку

звукоізоляцію. Вплив шуму на здоров'я персоналу (втома, зниження слуху) залишається високим.

З ДПТ: Проєкт нових та реконструйованих багатофункціональних комплексів, АЗК та мийки 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 можуть сліпити водіїв на обласній автомобільній дорозі О-101318.

Проєктна альтернатива: Сучасні АЗК та багатофункціональні комплекси використовують LED-освітлення з чітко направленим світловим потоком (cut-off), що зменшує світлове забруднення неба та не створює відблисків для учасників руху на дорозі О-101318.

### **Висновок по розділу:**

Реалізація ДПТ не може усунути зовнішні джерела шуму від обласної автомобільної дороги О-101318, але дозволяє адаптувати забудову до цих умов, а також зменшити шум та вібрацію від внутрішніх джерел (завдяки заміні покриття). «Нульова альтернатива» залишає територію вразливою до вібрації (через зношене покриття) та зберігає застарілі умови праці персоналу без належного акустичного захисту.

## **3.11. Стан здоров'я населення**

### **Характеристика поточного стану**

Територія проєктування розташована в зоні впливу транспортних потоків та виробничої діяльності, що визначає певні ризики для здоров'я.

#### **1. Групи ризику:**

Житлове населення: Житлова забудова с. Забір'я (існуюча та проєктна) межує з територією проєктування (на заході та півночі). Тому мешканці цих будинків можуть відчувати вплив факторів довкілля (шум, викиди).

Працююче населення: Основною групою безпосереднього ризику є працівники існуючого ПП «Надія 2000» та персоналу суміжних підприємств, які перебувають на території протягом робочого дня.

#### **2. Основні фактори впливу на здоров'я:**

Респіраторні ризики (Повітря): Вдихання вихлопних газів від автотранспорту на обласній дорозі О-101318 та від роботи двигунів на території підприємства. Підвищені концентрації продуктів згоряння палива та пилу є факторами ризику для органів дихання.

Акустичний стрес (Шум): Рівень шуму від руху транспорту по дорозі та внутрішніх проїздах (особливо враховуючи стан покриття) може перевищувати комфортні показники. Тривалий вплив шуму викликає втомлюваність та зниження концентрації уваги.

Санітарно-побутові умови: На існуючих старих підприємствах санітарні умови можуть не повністю відповідати сучасним стандартам комфорту (стан санвузлів, вентиляції, якість питної води).

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

Збереження існуючого стану («Нульова альтернатива») означає консервацію поточних умов праці та санітарно-гігієнічної ситуації на застарілому підприємстві.

#### **1. Професійна захворюваність та умови праці:**

Ситуація: Без реконструкції адміністративно-побутових будівель та оновлення інфраструктури, умови праці залишаються на поточному рівні (можлива застаріла вентиляція, недостатнє кондиціонування влітку, запиленість території через зношене покриття).

Наслідок: Збереження факторів ризику для здоров'я працівників, пов'язаних з мікрокліматом та якістю повітря на робочих місцях.

#### **2. Санітарно-побутові умови:**

Без ДПТ: Існуючі об'єкти можуть потребувати модернізації систем водопостачання та каналізації.

З ДПТ: Реконструкція будівель під багатофункціональні комплекси та будівництво АЗК передбачає підведення якісної води, облаштування сучасних санітарних вузлів для персоналу та

відвідувачів (включно з умовами для МГН), встановлення сучасних систем вентиляції та кондиціонування, що кардинально покращує гігієнічну ситуацію.

### **3. Безпека та травматизм:**

Без ДПТ: Рух техніки по території з пошкодженим бетонним покриттям, можливе недостатнє освітлення у нічний час підвищують ризик виробничого травматизму та наїзду на пішоходів.

З ДПТ: Проектна документація передбачає заміну покриття на нове, чітке розмежування пішохідних зон (доріжки, тротуари) та проїздів, встановлення сучасного LED-освітлення та систем відеоспостереження, організацію контрольно-пропускового режиму, що мінімізує ризики.

### **4. Психофізіологічний стан:**

Візуальне середовище застарілої виробничої зони негативно впливає на емоційний стан. Комплексний благоустрій території, озеленення (410 м<sup>2</sup>) та створення впорядкованого простору покращить психологічний комфорт як працівників, так і мешканців прилеглих будинків, для яких ця територія є частиною візуального оточення.

**Висновок по розділу:** Реалізація «Нульової альтернативи» несе ризики збереження застарілих умов праці та санітарії. Затвердження ДПТ дозволяє створити локальну зону з суттєво покращеними санітарно-гігієнічними умовами (сучасна вентиляція, шумозахист будівель, якісна вода, безпека руху) та знизити ризики для здоров'я персоналу та населення завдяки впорядкуванню території та дотриманню санітарно-захисних зон.

#### 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

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	
1	3222483201:01:020:0354	комунальна	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0934
				12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,2417
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0094

2	3222483201:01:020:0477	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0702
3	3222483201:01:020:0359	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0819
4	3222483201:01:020:0416	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,082
5	3222483201:01:020:0319	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,1455
				12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,0037
Загальна площа					0,7278

#### **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 обласної автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101318 та діяльності існуючого транспортного підприємства ПП «Надія 2000».

##### **1. Етап реалізації проєктних рішень (Будівництво)**

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

Джерела викидів:

Робота будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, крани, вантажний транспорт) — викиди оксидів азоту, оксиду вуглецю, сажі, вуглеводнів від роботи двигунів внутрішнього згоряння.

Земляні роботи (риття котлованів під резервуари та фундаменти), демонтаж зношеного твердого покриття (бетонних плит) — джерело неорганізованих викидів неорганічного пилу.

Зварювальні роботи при монтажі металоконструкцій — викиди зварювального аерозолу (оксиди заліза, марганцю).

Заходи мінімізації: Зволоження будівельного майданчика та доріг у суху та вітряну погоду для придушення пилу, використання тентованого транспорту для вивезення ґрунту та будівельних відходів, своєчасне миття коліс автотранспорту перед виїздом на дорожнє полотно О-101318.

##### **2. Етап експлуатації (Функціонування АЗК, мийки та багатофункціональних комплексів)**

Реалізація ДПТ передбачає появу нового стаціонарного джерела викидів — автозаправного комплексу (АЗК).

А. Викиди від технологічного обладнання АЗК Основною специфікою впливу АЗК є емісія вуглеводнів нафти (летких органічних сполук) внаслідок випаровування палива.

Джерела: Дихальні клапани підземних резервуарів для рідкого моторного палива (РМП) та паливо-роздавальні колонки (ПРК).

Процеси:

«Великі дихання»: Витіснення парів палива в атмосферу при заповненні резервуарів бензовозом.

«Малі дихання»: Випаровування палива з резервуарів при температурних коливаннях.

Заправка автотранспорту: Витіснення парів з баку автомобіля під час заправки.

Проєктна альтернатива (Захист): Сучасні екологічні норми зобов'язують обладнувати АЗК системами рекуперації парів (як правило, II ступеня). Це замкнута система, яка повертає пари бензину назад у бензовоз або резервуар, запобігаючи їх потраплянню в атмосферу. Ефективність вловлювання сягає 95-98%.

Б. Вплив автотранспорту (Мобільні джерела)

Нульова альтернатива (Існуюче ПП «Надія 2000»): Застаріла організація руху та наявність зношеного бетонного покриття могли призводити до ускладненого маневрування та частих простоїв автобусів з працюючими двигунами. Викиди в режимі «холостого ходу» є значними.

Проєктна альтернатива (З ДПТ): Проєкт передбачає реконструкцію транспортної схеми, створення зручних під'їздів та проїздів з сучасним твердим покриттям, що оптимізує трафік. Зменшення часу простою автотранспорту (в тому числі автобусів підприємства) призведе до зниження сумарних викидів вихлопних газів (оксиду вуглецю, оксидів азоту, вуглеводнів) у локальній зоні.

В. Вплив опалювальних систем багатофункціональних комплексів

Джерелом викидів можуть бути системи опалення реконструйованих багатофункціональних комплексів та інших приміщень. Проте, при використанні сучасних вискоефективних котлів (на газі або електриці) та порівняно з викидами від обласної автомобільної дороги, цей вплив є мізерним і не впливатиме на загальну якість атмосферного повітря.

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

Критичним аспектом є накладання викидів від різних джерел.

Аналіз: Викиди від проєктної АЗК та транспортних засобів сумуються з фоновим забрудненням від обласної автомобільної дороги О-101318 та існуючого автомобільного трафіку.

Зонування: Для АЗС І категорії (малої потужності) встановлюється нормативна СЗЗ розміром 50 метрів.

Результат: Розробка проєкту будівництва АЗК передбачає виконання розрахунків розсіювання забруднюючих речовин в атмосферному повітрі. Ці розрахунки повинні підтвердити, що на межі нормативної 50-метрової санітарно-захисної зони, а також на межі найближчої житлової забудови (на заході), концентрації шкідливих речовин (бензолу, толуолу, ксилолу, вуглеводнів) не перевищуватимуть гранично допустимих концентрацій.

#### 4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Існуюча промбаз)	Проєктна альтернатива (АЗС + Торгівля)
Джерела викидів	Неорганізовані (пил з розбитих покриттів, вихлопи старих автобусів на простой).	Організовані (контрольовані викиди АЗК, викиди від автотранспорту з оптимізованим рухом).
Специфічні речовини	Пил неорганічний, сажа, оксиди азоту, оксид вуглецю.	Вуглеводні нафти (пари бензину), оксиди азоту, оксид вуглецю (від автотранспорту).
Технології захисту	Відсутні.	Система рекуперації парів (ефективність 95-98%).
Пилоутворення	Можливе високе (зношене покриття, ґрунтові ділянки).	Мінімальне (повне тверде покриття, регулярне прибирання, озеленення).
Моніторинг	Епізодичний або відсутній.	Обов'язковий (регулярний лабораторний контроль на межі СЗЗ).

#### Висновок до розділу

Реалізація Детального плану території призведе до зміни структури викидів: замість неорганізованого пилу та інтенсивних вихлопів від автобусів, що простоюють, з'явиться стаціонарне джерело викидів вуглеводнів (парів палива) від АЗК.

Однак, завдяки застосуванню обов'язкових інженерних заходів (система рекуперації парів, благоустрій території, озеленення, оптимізація руху транспорту), а також за умови дотримання всіх нормативних вимог та СЗЗ, рівень забруднення атмосферного повітря не перевищить гранично допустимих концентрацій на межі санітарно-захисної зони та найближчої житлової забудови.

Вплив на житлову забудову с. Забір'я оцінюється як допустимий, за умови підтвердження розрахунками розсіювання.

#### 4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат

##### Оцінка впливу 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 (транспортне підприємство, АЗК, багатофункціональні комплекси) в умовах придорожньої зони с. Забір'я.

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

Територія проєктування вже є урбанізованою ділянкою з існуючим твердим покриттям, що може сприяти локальному перегріву влітку.

Нульова альтернатива (Існуючий стан ППІ «Надія 2000»):

Територія існуючого підприємства характеризується значною площею зношеного твердого покриття (бетонних плит) та наявністю існуючих адміністративних і господарських будівель. Зелені насадження, ймовірно, обмежені.

Наслідок: У спекотні дні поверхні нагріваються, акумулюючи тепло, що може створювати жорсткий мікроклімат, підвищувати запиленість та погіршувати умови праці персоналу.

Проєктна альтернатива (Реалізація ДПТ):

Проект передбачає комплексну реконструкцію території та благоустрій. Хоча площа твердого покриття залишиться значною (1288 м<sup>2</sup> проїздів, мощення, пішохідних доріжок), вводяться заходи пом'якшення:

Озеленення: Заплановано влаштування зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею 410 м<sup>2</sup>. Рослини забезпечує затінення та випаровування вологи, знижуючи локальну температуру повітря та покращуючи мікроклімат.

Світлі поверхні: Використання сучасних світлих матеріалів для мощення, фасаду будівель та навісу АЗК збільшує альbedo (відбивну здатність) поверхні, зменшуючи її нагрів порівняно зі старим темним покриттям.

## **2. Емісія парникових газів (Вуглецевий слід)**

Діяльність на території впливає на викиди парникових газів (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O) через транспорт та енергоспоживання.

### **А. Транспортний сектор**

Нульова альтернатива: Існуючі проїзди та виїзд з території ПП «Надія 2000» на обласну автомобільну дорогу О-101318 могли бути неоптимізованими, що призводило до ускладненого маневрування, простоїв автобусів та іншої техніки з працюючими двигунами. Викиди в режимі «холостого ходу» є значними. Також, відсутність АЗК у цьому місці змушує водіїв робити додатковий пробіг до інших заправок, спалюючи зайве паливо.

Проектна альтернатива:

Оптимізація трафіку: Проект передбачає облаштування зручних під'їздів та внутрішніх проїздів, доступ до яких відбувається через дублюючу смугу обласної автомобільної дороги О-101318. Це покращить плинність руху, зменшуючи час простою та викиди від частих зупинок.

Скорочення перепробігу: Розміщення АЗК на обласній магістралі дозволяє обслуговувати існуючий транзитний потік та місцевих жителів, зменшуючи необхідність додаткових поїздок за паливом, що глобально сприяє зниженню витрати палива та викидів CO<sub>2</sub> в регіоні.

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

### **Б. Енергоефективність будівель**

Без ДПТ: Існуючі адміністративні та господарські будівлі ПП «Надія 2000» мають низький клас енергоефективності (імовірно, відсутність належного утеплення, старі вікна). Для їх опалення та кондиціонування витрачається надмірна кількість енергії, що опосередковано збільшує викиди CO<sub>2</sub>.

З ДПТ: Реконструкція існуючих двоповерхових адміністративно-побутових будівель в багатофункціональні комплекси та нове будівництво господарських будівель та складських приміщень передбачає застосування сучасних вимог ДБН щодо енергоефективності (утеплення фасадів, енергозберігаючі вікна, LED-освітлення, сучасні системи опалення/вентиляції). Це суттєво зменшує питомі викиди парникових газів від експлуатації нерухомості.

### **В. Викиди летких вуглеводнів (VOC)**

Пари бензину є прекурсорами для утворення тропосферного озону, який є парниковим газом.

Встановлення системи рекуперації парів на новій АЗС запобігає потраплянню значних об'ємів насиченої вуглеводнями пароповітряної суміші в атмосферу щорічно, на відміну від об'єктів без таких систем.

## **3. Адаптація до змін клімату**

Проектні рішення ДПТ враховують сучасні кліматичні ризики:

Зливи та повені: Благоустрій території передбачає влаштування твердого покриття та ефективної системи водовідведення, яка розраховується на прийом пікових навантажень води (залпових дощів), частота яких зростає через зміни клімату. Це запобігає переповненню очисних споруд (для мийок) та вимиванню забруднюючих речовин з території.

Екстремальна спека: Підземне розміщення резервуарів палива (сумарна місткість до 40 м<sup>3</sup>) забезпечує стабільну температуру зберігання, запобігаючи перегріву пального та надлишковому випаровуванню («диханню» резервуарів), яке могло б статися при наземному зберіганні. Також, озеленення території сприяє зменшенню ефекту теплового острова.

#### 4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Стара промбаз)	Проектна альтернатива (Сучасний комплекс)
Енергоефективність	Низька. Великі тепловтрати будівель, застаріле обладнання.	Висока. Клас енергоефективності будівель відповідає сучасним ДБН.
Вплив на трафік (CO <sub>2</sub> )	Негативний. Затори на виїзді, холостий хід транспорту, перепробіг.	Пом'якшений. Оптимізація виїздів, ліквідація заторів, скорочення перепробігу.
Мікроклімат	Перегрів. «Тепловий острів» через асфальт/бетон, відсутність затінення.	Покращений. Озеленення (410 м <sup>2</sup> ), світлі покриття, сучасні будівельні матеріали.
Адаптація	Низька. Ризик підтоплення при зливах, перегріву.	Висока. Інженерний захист території, підземні резервуари, озеленення.

#### Висновок до розділу

Реалізація Детального плану території матиме нейтральний або помірно позитивний вплив на кліматичні фактори та адаптацію до змін клімату.

Хоча сам об'єкт (АЗК) пов'язаний з викопним паливом, модернізація території ПП «Надія 2000» дозволить знизити супутні викиди парникових газів за рахунок енергоефективного будівництва, оптимізації транспортних потоків та впровадження систем уловлювання випарів. Крім того, проєкт підвищує стійкість інфраструктури с. Забір'я 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, функціонування автомийки) та гідрогеологічних умов майданчика с. Забір'я.

##### 1. Етап реалізації проєктних рішень (Будівництво)

Вплив на водні ресурси під час будівництва носить тимчасовий характер.

Ризики:

Потрапляння будівельного сміття та ґрунту у наявну систему водовідведення або на прилеглу територію під час земляних робіт.

Витоки палива, мастил з будівельної техніки на відкритий ґрунт, що може призвести до забруднення ґрунтів та ґрунтових вод.

Заходи захисту:

Організація тимчасових систем збору та відведення побутових стічних вод для будівельників (наприклад, біотуалети).

Контроль за технічним станом будівельної техніки для запобігання витокам.

Організація пункту миття коліс автотранспорту з оборотним водопостачанням або системою уловлювання бруду, щоб запобігти виносу забруднення на обласну автомобільну дорогу О-101318.

Складування будівельних матеріалів на спеціально відведених майданчиках з твердим покриттям.

##### 2. Етап експлуатації (Функціонування АЗК, мийки та багатофункціональних комплексів)

На етапі експлуатації головним завданням є недопущення забруднення підземних вод нафтопродуктами та ґрунтів неочищеними стічними водами.

А. Захист ґрунтових вод (Технологічна безпека) Враховуючи, що перший водоносний горизонт може бути не захищений, будь-який витік палива є критичним.

Нульова альтернатива (Існуючий стан ПП «Надія 2000»): На території підприємства експлуатується транспортна техніка. Ризик проливів палива та мастил на старе, можливо, пошкоджене покриття є високим. Забруднення може інфільтруватися в ґрунт безперешкодно.

Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ): Проект будівництва АЗК та благоустрою території передбачає багаторівневий захист, який є обов'язковим згідно з сучасними нормами (наприклад, ДБН В.2.5-75:2013):

Двостінні резервуари: Підземні ємності для палива мають подвійну стінку з контролем герметичності міжстінного простору (наприклад, заповненого інертним газом або рідиною з датчиками тиску). При найменшому пошкодженні внутрішньої або зовнішньої стінки датчик миттєво сигналізує про витік.

Герметичне покриття: Всі майданчики, де відбувається заправка або зберігання нафтопродуктів, а також технологічні колодязі та приямки виконуються з маслобензостійкого матеріалу з гідроізоляцією.

Б. Очищення стічних вод (Поверхневий стік та води мийок) Це основний позитивний екологічний ефект проекту.

Нульова альтернатива: Дощова вода змиває з території ПП «Надія 2000» бруд, пил, залишки мастил та гуми. Цей забруднений потік, ймовірно, стікає в наявну систему водовідведення або на рельєф без достатнього очищення, що не відповідає сучасним екологічним вимогам.

Проектна альтернатива: ДПТ вимагає влаштування роздільної системи каналізації. Весь поверхневий стік з території АЗК, проїздів та мийки автобусів/самообслуговування (найбрудніша частина) перед скидом у централізовану систему каналізації або інші приймачі (залежно від місцевих умов) проходить через Локальні очисні споруди (ЛОС).

Склад ЛОС: Типово включає пісковловлювачі (осідання твердих частинок), нафтовловлювачі (сепарація нафтопродуктів) та, за необхідності, сорбційні фільтри для доочищення.

Для мийок: Проект передбачає спеціалізовані очисні споруди для стічних вод мийки автобусів та мийки самообслуговування, які забезпечуватимуть очищення води від зважених речовин, нафтопродуктів та ПАР до нормативних показників перед скидом.

Результат: Вміст забруднюючих речовин у воді на виході з ЛОС відповідатиме нормативним вимогам, що значно чистіше, ніж поточний стік з території підприємства.

В. Водопостачання та господарсько-побутові стоки

Водопостачання: Забезпечення багатофункціональних комплексів, АЗК та мийок здійснюватиметься від централізованої мережі водопостачання с. Забір'я.

Господарсько-побутові стоки: Стоки від туалетів та побутових потреб персоналу та відвідувачів будуть відводитися в централізовану систему каналізації с. Забір'я. Скид неочищених стоків у ґрунт (вигрібні ями) проектом категорично заборонено.

### 3. Моніторинг водного середовища

Важливою відмінністю «Проектної альтернативи» є впровадження системи контролю.

Проект АЗК зобов'язаний передбачити мережу спостережних свердловин (п'єзометрів), які:

Розташовуються нижче за течією ґрунтових вод від резервуарного парку.

Дозволяють регулярно відбирати проби води для лабораторного аналізу на вміст нафтопродуктів.

У випадку аварії дозволяють швидко виявити забруднення і вжити заходів з локалізації та ліквідації.

При «Нульовій альтернативі» такий моніторинг на старій базі, як правило, відсутній.

### 4. Порівняльна таблиця впливу

Фактор впливу	Нульова альтернатива (Стара промбаза)	Проектна альтернатива (АЗС + Торгівля)
Ризик для ґрунтових вод	Високий/Неконтрольований. Проливи на старе покриття, відсутність гідроізоляції.	Мінімальний/Контрольований. Двостінні резервуари, датчики витoku, герметичне покриття.
Стічні води (мийок)	Відсутність спеціалізованого очищення або застаріле.	Обов'язкове проходження через спеціалізовані очисні споруди мийок.
Дощовий стік	Забруднений. Змив мастил, бруду в систему водовідведення без очищення.	Очищений. Обов'язкове проходження через пісковловлювачі та нафтовловлювачі.

Контроль якості	Відсутній.	Регулярний. Моніторинг через спостережні свердловини, лабораторний контроль стоків.
-----------------	------------	---

### Висновок до розділу

Реалізація Детального плану території забезпечить значно вищий рівень екологічної безпеки водних ресурсів порівняно з існуючим станом. Впровадження сучасних інженерних рішень, таких як двостінні резервуари з системою моніторингу витоків, локальні очисні споруди для дощових вод та спеціалізовані очисні споруди для вод від мийок, дозволить:

- Мінімізувати потенційні джерела забруднення ґрунтових вод нафтопродуктами.
- Припинити скид неочищених поверхневих та стічних вод з цієї території.
- Забезпечити захист водних об'єктів та ґрунтових вод від забруднення, що є значним позитивним ефектом для навколишнього середовища с. Забір'я.

### 4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти

Оцінка впливу базується на тому факті, що територія проєктування, визначена відповідно до генерального плану як «Території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності» та «Території житлової садибної забудови» (на проєктний період), знаходиться на ділянці існуючого ПП «Надія 2000» 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 АЗК (місткістю до 40 м<sup>3</sup>) та влаштування фундаментів під нові багатофункціональні комплекси та господарські споруди вимагає влаштування котлованів.

Позитивний ефект (Санация): Під час виїмки ґрунту буде видалено шар техногенних відкладень, які могли бути насичені будівельним сміттям, залишками нафтопродуктів та іншими забрудненнями від багаторічної діяльності ПП «Надія 2000». Цей забруднений ґрунт підлягає вивезенню на спеціалізовані полігони, що фактично є очищенням території від історичних забруднень.

Зворотна засипка: Простір навколо нових резервуарів та фундаментів засипається чистим піском або іншими інертними матеріалами, що покращує дренажні властивості та санітарний стан ділянки.

Поводження з родючим шаром: Оскільки природний родючий шар ґрунту на ділянці промислового призначення відсутній (був втрачений під час попередньої забудови та функціонування підприємства), заходи щодо його зняття та збереження не передбачаються.

#### 2. Етап експлуатації (Захист ґрунтів)

Головною метою ДПТ на цьому етапі є створення «непроникного екрану» між потенційними джерелами забруднення та ґрунтовым середовищем.

##### А. Механічний захист (Герметизація поверхні)

Нульова альтернатива (Існуючий стан): Зношене тверде покриття з бетонних плит, ймовірно, має тріщини та пошкодження. Плями від мастил та палива від експлуатації автобусів та іншої техніки могли вільно проникати у ґрунт, викликаючи його накопичувальне забруднення.

Проєктна альтернатива: Весь простір руху транспорту, зони заправки, паркування та пішохідні зони (загальною площею 1288 м<sup>2</sup>) покриваються новим, високоміцним твердим покриттям (асфальтобетон, ФЕМ). Це створює водонепроникний бар'єр, який унеможливорює контакт нафтопродуктів, забруднених дощових стоків та інших забруднювачів із ґрунтом.

##### Б. Локалізація аварійних проливів

Майданчики біля паливо-роздавальних колонок (ПРК) та інших місць потенційних розливів 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. Існуюча територія ПП «Надія 2000» можливо, використовується неоптимально, з наявністю ділянок, зайнятих старими спорудами або простоем. Це може свідчити про низьку економічну віддачу з гектара.

Проектна альтернатива: Інтенсивне використання. Розміщення багатофункціональних комплексів, АЗК та мийки на існуючій площі 0,7278 га значно підвищує ефективність та економічну вигоду використання земельного ресурсу без необхідності залучення нових територій.

### 3. Поводження з відходами (Вплив на ґрунт)

Недопущення засмічення ґрунтів є критичним аспектом.

Проблематика: На територіях старих підприємств часто практикується хаотичне складування металобрухту, шин або промасленого ганчір'я безпосередньо на ґрунті.

Рішення ДПТ: Проект передбачає облаштування спеціальних майданчиків з твердим покриттям та огороженням для контейнерів для збору твердих побутових відходів (ТПВ). Зберігання небезпечних відходів (наприклад, піску з нафтовловлювачів, відпрацьованих фільтрів та мастил) 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 пошкоджене покриття.	Санація. Видалення забрудненого ґрунту при будівництві, заміна на чистий.
Захист від витоків	Низький. Відсутність суцільної гідроізоляції та сучасних систем контролю.	Високий. Створення суцільного водонепроникного екрану, сучасні резервуари, контроль витоків.
Ефективність використання	Низька. Екстенсивне використання промислової території.	Висока. Раціональне ущільнення забудови, поєднання функцій.
Втрати с/г земель	Немає (землі промисловості/обслуговування).	Немає (землі промисловості/обслуговування).

### Висновок до розділу

Реалізація Детального плану території матиме позитивний вплив на стан земельних ресурсів та ґрунтів.

Проект дозволяє вирішити проблему «історичного забруднення» території шляхом вибірки забрудненого ґрунту під час земляних робіт та повного оновлення твердого покриття, що виконає роль надійного захисного екрану. Зміна функціонального використання та модернізація об'єктів забезпечить більш ефективну та економічно вигідну експлуатацію земельної ділянки без залучення нових територій. Також, благоустрій та озеленення покращать естетичний та екологічний стан ділянки.

### 4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та поведження 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 проектних рішень (Будівельні відходи)

Під час реконструкції території ПП «Надія 2000» та будівництва багатофункціональних центрів 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. Проект передбачає їх вивезення на спеціалізовані полігони будівельних відходів або використання (після подрібнення) для підсилення доріг, що відповідає принципам циркулярної економіки.

- **Ґрунтові 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 багатофункціональних центрів)

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 поведінки 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 витіки 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 сміттєвотів 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 ДПТ передбачає обов'язкове комплексне озеленення території, що є компенсаторним заходом.

###### • Проєктні 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.

###### • Проєктна 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 промбза)	Проєктна альтернатива (АЗС + Торгівля)
---------------	--	--

<b>Рослинність</b>	<b>Негативна/Нейтральна.</b> Забур'яненість, наявність алергенів (амброзія), відсутність догляду.	<b>Позитивна.</b> Культурне озеленення, газони, декоративні види, регулярний догляд.
<b>Фауна</b>	<b>Ризикова.</b> Сприятливі умови для розмноження щурів та мишей.	<b>Контрольована.</b> Дератизація, відсутність умов для синантропних шкідників.
<b>Біорізноманіття</b>	Низьке (бур'яни).	Штучно сформоване (декоративне).
<b>Охоронні види</b>	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 (смітцевої) 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**

Оцінка здійснюється на основі аналізу містобудівної документації, матеріалів Детального плану території, Державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ) та реєстрів нерухомих пам'яток.

#### **1. Вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ)**

Аналіз розташування: Територія проектування (площею 0,7278 га) розташована в межах с. Забір'я Боярської міської територіальної громади, на території існуючого транспортного підприємства ППІ «Надія 2000». Згідно з наявними даними, безпосередньо на земельній ділянці та в межах зони впливу планованої діяльності об'єкти ПЗФ відсутні.

Екологічна мережа: Територія, що розглядається, є урбанізованою ділянкою з існуючим твердим покриттям та забудовою, тому вона не входить до складу об'єктів Смарагдової мережі (Emerald Network) України та не є складовою екологічних коридорів.

Транскордонний вплив: З огляду на локальний характер планованої діяльності (реконструкція існуючих будівель під багатофункціональні комплекси та розміщення АЗК малої потужності), вплив на заповідні території сусідніх громад або транскордонний вплив повністю виключений.

Висновок: Реалізація ДДП не порушує вимог Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

#### **2. Вплив на об'єкти культурної спадщини**

##### **Пам'ятки архітектури та містобудування**

Існуючий стан: На території ППІ «Надія 2000» розташовані існуючі адміністративні, господарські будівлі та контрольно-пропускний пункт. Зазначені об'єкти є типовими спорудами господарського та адміністративного призначення, не мають статусу пам'яток архітектури та не становлять історико-культурної цінності.

Вплив ДДП: Проект передбачає реконструкцію існуючих будівель та нове будівництво (АЗК, мийка, господарські споруди). Ці роботи не призведуть до втрати об'єктів культурної спадщини, оскільки такі на ділянці відсутні.

Візуальний вплив: Комплексний благоустрій території, заміна зношеного бетонного покриття на нове мощення та озеленення, а також реконструкція фасадів будівель покращить архітектурно-естетичний вигляд території вздовж обласної автомобільної дороги О-101318.

##### **Археологічна спадщина**

Ризики: Планована діяльність передбачає проведення земляних робіт (влаштування фундаментів під нові споруди, встановлення підземних резервуарів палива місткістю до 40 м<sup>3</sup>, прокладання інженерних мереж).

Оцінка: Територія проєктування вже зазнала значного техногенного навантаження у минулому (будівництво існуючої бази, влаштування бетонного покриття, прокладання комунікацій), тому ймовірність наявності непорушеного культурного шару є вкрай низькою.

Заходи безпеки: Згідно з Законом України «Про охорону археологічної спадщини», у разі виявлення під час земляних робіт будь-яких знахідок археологічного характеру, роботи повинні бути негайно зупинені, а інформація передана до відповідного органу охорони культурної спадщини.

### 3. Порівняльна таблиця впливу

Об'єкт впливу	Нульова альтернатива (Збереження існуючого стану)	Проєктна альтернатива (Реалізація ДПТ)
Природно-заповідний фонд	Вплив відсутній. Об'єкти ПЗФ на території підприємства відсутні.	Вплив відсутній. Реконструкція та нове будівництво ведуться поза межами заповідних зон.
Культурна спадщина (Будівлі)	Нейтральний. Існуючі адміністративно-господарські будівлі не є пам'ятками.	Нейтральний/Позитивний. Модернізація забудови та благоустрій території без шкоди історичному середовищу.
Археологія	Ризик відсутній. Земляні роботи не проводяться.	Ризик мінімальний. Проведення робіт на раніше забудованій території з дотриманням законодавства.

### Висновок до розділу

Реалізація Детального плану території, що передбачає розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі (багатофункціональні комплекси, АЗК) на території ППІ «Надія 2000», не чинитиме негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти культурної спадщини, оскільки такі об'єкти відсутні в зоні впливу планованої діяльності. Проєктні рішення не суперечать режимам використання території та не вимагають встановлення додаткових охоронних зон культурної спадщини.

### 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 проєктування вже знаходиться під впливом джерел шуму, основними з яких є рух транспорту по обласній автомобільній дорозі О-101318 та діяльність самого транспортного підприємства ППІ «Надія 2000» (автопарк).

##### А. Етап будівництва

Вплив: Робота будівельної техніки (екскаватори, вантажівки, бетонозмішувачі) та роботи з демонтажу старого бетонного покриття створюватимуть тимчасове шумове навантаження.

Оцінка: Оскільки територія межує з житловою забудовою (на заході), цей вплив є чутливим фактором. Проте, він матиме тимчасовий характер. Для мінімізації дискомфорту мешканців роботи повинні проводитися виключно у денний час (з 8:00 до 22:00) з дотриманням нормативних вимог щодо рівнів шуму.

##### Б. Етап експлуатації

Зміна шумового режиму:

Нульова альтернатива (ППІ «Надія 2000» без реконструкції): Джерелом шуму є застарілі автобуси, шум двигунів при прогріві та маневруванні, виробничий шум ремонтних зон.

Проектна альтернатива (АЗК, мийка, багатофункціональні комплекси): Додаються нові джерела (компресори мийки, системи вентиляції АЗК), але вони працюють тихіше за старі дизельні двигуни завдяки сучасним кожухам та шумоізоляції.

Вплив трафіку: Впорядкування схеми руху та заміна зношеного покриття (бетонних плит) на нове асфальтобетонне/ФЕМ покриття суттєво зменшить шум від кочення коліс автобусів та спецтехніки, що є позитивним фактором для прилеглої житлової забудови.

Захист від шуму: Розміщення нових багатофункціональних комплексів та господарських будівель заплановано таким чином, щоб створити частковий акустичний бар'єр між джерелами шуму (дорогою та зоною обслуговування авто) та житловою забудовою.

## 2. Вібраційний вплив

Джерело: Основним джерелом вібрації є рух вантажного транспорту та автобусів по дорозі О-101318 та внутрішніх проїздах.

Вплив ДПТ: Експлуатація АЗК та мийки (компресори, насоси) створює лише локальну вібрацію, яка гаситься фундаментами обладнання і не поширюється на сусідні ділянки.

Адаптація: Заміна покриття проїздів з бетонних плит (які мають стики і створюють вібрацію при русі) на рівне суцільне покриття знизить вібраційне навантаження на прилеглі будівлі.

## 3. Електромагнітне та радіаційне випромінювання

### А. Електромагнітне випромінювання (ЕМВ)

Джерела: Існуючі лінії електропередач та трансформаторна підстанція.

Вплив ДПТ: Діяльність АЗК та багатофункціональних комплексів не передбачає встановлення потужних випромінювачів ЕМВ. Побутові прилади та офісна техніка працюють у безпечних межах. Вплив на здоров'я населення відсутній.

### Б. Радіаційний фактор (Радон)

Ризик: Природний вихід радону з ґрунту.

Заходи ДПТ: Суцільне асфальтування/мощення території (1288 м<sup>2</sup>), влаштування фундаментних плит під нові споруди та гідроізоляція підземних резервуарів АЗК створюють надійний бар'єр проти проникнення ґрунтових газів.

Контроль: При будівництві обов'язковий радіологічний контроль будівельних матеріалів (піску, щебеню, бетону) для унеможливлення використання радіоактивно забрудненої сировини.

## 4. Світлове та теплове забруднення

### А. Світлове забруднення

Нульова альтернатива: Освітлення території автопідприємства часто є нерівномірним або застарілим.

Проектна альтернатива: Проект передбачає встановлення сучасного зовнішнього освітлення для АЗК та території комплексів. Використання LED-світильників з направленим світловим потоком дозволить освітлити робочі зони без засліплення водіїв на дорозі О-101318 та без створення світлового дискомфорту («засвічування» вікон) для мешканців прилеглої житлової забудови.

### Б. Теплове забруднення

Теплові викиди від систем кондиціонування будівель та технологічного обладнання АЗК є незначними і швидко розсіюються в атмосфері, не впливаючи на мікроклімат с. Забір'я.

. 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)	Шум від руху автобусів по розбитих плитах, прогрів двигунів.	Шум від компресорів (локальний), рух по рівному покриттю (знижений).
Захист від шуму	Відсутній. Старі покриття підсилюють шум.	Середній. Нове покриття зменшує шум коліс, будівлі екранують звук.
Вібрація	Підвищена через рух важкого транспорту по стиках плит.	Знижена завдяки влаштуванню рівного твердого покриття.
Світло	Застаріле або недостатнє.	Сучасне, енергоефективне, спрямоване, безпечне для сусідів.

## **Висновок до розділу**

Реалізація Детального плану території не призведе до суттєвого погіршення фізичних параметрів довкілля.

Нові об'єкти (АЗК, мийка) не стануть критичними джерелами шуму завдяки використанню сучасного обладнання. Більше того, запланований благоустрій території, зокрема заміна зношеного покриття з бетонних плит на сучасне тверде покриття, матиме позитивний ефект, знизивши рівень шуму та вібрації від руху транспорту, що покращить умови проживання для мешканців прилеглої житлової забудови.

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

Оцінка базується на порівнянні поточної ситуації (діяльність ППІ «Надія 2000») та прогнозного стану після реалізації Детального плану території (ДПТ), що передбачає реконструкцію існуючих будівель, будівництво нових багатофункціональних комплексів, АЗК та мийки.

#### **1. Вплив на соціально-економічні умови**

Реалізація планованої діяльності має чітко виражений позитивний соціально-економічний ефект для Боярської міської територіальної громади та с. Забір'я.

##### **А. Економічний розвиток та бюджет**

Інвестиції: Реконструкція існуючих будівель під багатофункціональні комплекси та будівництво АЗК (малої потужності), господарських споруд та мийки є залученням прямих інвестицій у реальний сектор економіки. Це стимулює будівельну галузь (замовлення матеріалів, робіт) та суміжні сфери.

##### **Податкові надходження:**

Нульова альтернатива (Існуюче транспортне підприємство без реконструкції): Податкові надходження відповідають поточному функціонуванню підприємства.

Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ): Функціонування оновлених комплексів та АЗК гарантує стабільні додаткові 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 та модернізація фасадної ділянки вздовж обласної автомобільної дороги О-101318 підвищує її кадастрову вартість та ефективність використання кожного квадратного метра території.

##### **Б. Зайнятість населення**

Створення робочих місць: Проєкт передбачає створення додаткових 24 робочих місць у реконструйованих багатофункціональних комплексах, а також нові робочі місця для АЗК та мийки (оператори АЗС, касири, менеджери, прибиральники, охорона).

Якість зайнятості: На відміну від застарілих практик, сучасні мережеві оператори АЗС та багатофункціональні комплекси забезпечують офіційне працевлаштування, соціальні гарантії та стабільну заробітну плату.

##### **В. Інфраструктура та комфорт**

Розвиток сервісу: Поява багатофункціональних комплексів з потенційними торговельними та сервісними точками, а також сучасного АЗК з мийкою та зонами відпочинку, покращує побутові умови як для працівників існуючого та нових підприємств, так і для водіїв та відвідувачів, що проїжджають трасою.

Благоустрій: Інвестор зобов'язаний здійснити комплексний благоустрій території, що включає заміну зношеного твердого покриття (бетонних плит) на нове (1288 м<sup>2</sup>), влаштування майданчика для безперешкодного пересування людей з обмеженими фізичними можливостями згідно з ДБН В.2.2-40:2018, а також озеленення (410 м<sup>2</sup>), що підвищить безпеку та комфорт для всіх користувачів території.

#### **2. Вплив на стан здоров'я населення**

Оцінка впливу на здоров'я населення враховує близькість існуючої житлової забудови (на заході) та фокусується на безпеці праці, комфорті відвідувачів та мінімізації впливу на мешканців.

**А. Ризики від забруднення атмосферного повітря**

Фактор: Викиди парів палива (вуглеводнів) від АЗК та вихлопних газів від транспортних засобів.

Оцінка: Категорія АЗС – I (мала потужність). Завдяки використанню сучасних технологій, що передбачають системи рекуперації парів на ПРК та дотриманню нормативної санітарно-захисної зони (якщо така буде встановлена або підтверджена розрахунками), концентрації шкідливих речовин на межі впливу не перевищуватимуть гранично допустимих концентрацій.

Ризик для населення: За умови дотримання всіх екологічних та санітарних норм, ризик для здоров'я мешканців прилеглих житлових районів буде мінімальним.

Ризик для персоналу: Мінімізується завдяки автоматизації процесів, використанню сучасного обладнання та засобів індивідуального захисту.

**Б. Санітарно-гігієнічні умови**

Нульова альтернатива (Існуюче підприємство ПП «Надія 2000»): Санітарні умови можуть бути застарілими, з обмеженим доступом до сучасних зручностей.

Проектна альтернатива (Нові та реконструйовані комплекси):

Забезпечення централізованим водопостачанням, водовідведенням та сучасними санітарними вузлами для персоналу та відвідувачів.

Системи вентиляції та кондиціонування у приміщеннях багатофункціональних комплексів та операторської АЗК створюють здоровий мікроклімат.

Регулярне прибирання та дезінфекція приміщень відповідатиме сучасним стандартам.

**В. Психологічні фактори (Шум і Стрес)**

Впровадження нових будівель, що відповідають сучасним тепло- та шумоізоляційним нормам, забезпечить комфортні умови всередині приміщень для працівників.

Заміна зношеного твердого покриття зменшить шум та вібрацію від руху транспорту, що позитивно вплине на психологічний комфорт як працівників, так і мешканців прилеглих територій.

**Г. Фізична безпека (Травматизм)**

Сучасне LED-освітлення території у нічний час, чітке розмежування пішохідних зон, проїздів та влаштування майданчика для МГН суттєво знижує ризик дорожньо-транспортних пригод та виробничого травматизму порівняно з поточною ситуацією.

Наявність контрольно-пропускного пункту та систем відеоспостереження підвищить загальний рівень безпеки на об'єкті.

### 3. Порівняльна таблиця впливу

Сфера впливу	Нульова альтернатива (Збереження існуючого стану)	Проектна альтернатива (Реалізація ДПТ)
Робочі місця	Стабільні, але без значного зростання. Умови праці можуть бути застарілими.	Створення додаткових 24+ робочих місць. Сучасні умови праці, соціальні гарантії.
Бюджет громади	Помірні надходження.	Зростання надходжень. Акциз, податок на землю, ПДФО.
Санітарія	Можливі застарілі умови (санвузли, вентиляція).	Високий рівень. Сучасні санвузли, гігієна, вода, контроль мікроклімату.
Безпека (Криміногенна)	Територія може бути недостатньо освітлена, частково закрита.	Територія освітлена, відеоспостереження, КПП, контроль доступу.
Здоров'я населення	Нейтральний вплив (залежить від існуючих стандартів).	Нейтральний/Позитивний. Дотримання СЗЗ, сучасні технології, покращена інфраструктура.

### **Висновок до розділу**

Реалізація Детального плану території матиме позитивний вплив на соціально-економічні умови розвитку Боярської міської територіальної громади та с. Забір'я за рахунок створення нових робочих місць, збільшення податкових надходжень, модернізації інфраструктури та покращення якості сервісу.

Вплив на стан здоров'я населення оцінюється як допустимий. Проектні рішення дозволяють створити безпечні умови праці та санітарно-гігієнічного обслуговування, що значно перевищують поточні стандарти експлуатації існуючого транспортного підприємства. Ризики для здоров'я мешканців прилеглих житлових районів відсутні за умови дотримання всіх нормативних вимог та сучасних технологій.

## **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 (АЗК, мийка автобусів, мийка самообслуговування, багатофункціональні комплекси на території існуючого транспортного підприємства ППІ «Надія 2000»), ідентифіковано наступні ключові екологічні проблеми та ризики.

1.1. Проблеми якості атмосферного повітря Територія вже знаходиться в зоні антропогенного навантаження.

Кумулятивний ефект: Головною проблемою є накладання викидів від транзитного транспорту (обласна автомобільна дорога О-101318), а також викидів від існуючої діяльності ППІ «Надія 2000» та загального фонового забруднення.

Ризик від планованої діяльності: Поява АЗК додає нову групу забруднювачів — леткі органічні сполуки (ЛОС), зокрема пари бензину (вуглеводні). Без належного контролю це може сприяти утворенню фотохімічного смогу в літній період. Також зростає інтенсивність руху автотранспорту в зоні впливу.

Ризик «Нульової альтернативи»: Збереження існуючої діяльності ППІ «Надія 2000» без реконструкції та благоустрою означає продовження неконтрольованого пилоутворення з розбитих майданчиків (бетонних плит) та викидів від, можливо, застарілої дизельної техніки в умовах неоптимізованого трафіку.

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 (водоупору), що захищає перший водоносний горизонт, робить його вразливим до забруднення.

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

Проблема поверхневих стоків: Існуюча проблема скиду неочищених дощових вод з території транспортного підприємства (змиви мастил, бруду) в існуючу систему водовідведення або на рельєф. Планована діяльність має вирішити це через будівництво локальних очисних споруд.

Стічні води мийок: Значні обсяги стічних вод від мийки автобусів та мийки самообслуговування, що містять зважені речовини, нафтопродукти та поверхнево-активні речовини (ПАР).

1.3. Акустичне та вібраційне забруднення

Проблема: Територія розташована вздовж обласної автомобільної дороги О-101318, що є джерелом постійного акустичного навантаження. Додатковий шум може генеруватись діяльністю існуючого підприємства та новою АЗК і мийкою (компресори, рух транспорту).

Ризик для здоров'я: Для працівників майбутніх багатофункціональних комплексів, АЗК та мийки існує ризик дискомфорту, якщо не будуть застосовані спеціальні конструктивні заходи (шумозахисне скління, звукоізоляція стін) та організаційні заходи (оптимізація руху).

1.4. Проблеми поводження з відходами

Специфічні відходи: Основний ризик пов'язаний з утворенням нафтошламів (небезпечні відходи II класу) в очисних спорудах дощової каналізації та відпрацьованих мастил, фільтрів тощо від обслуговування автотранспорту.

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

Тверді побутові відходи: Збільшення обсягів ТПВ від функціонування багатофункціональних комплексів та АЗК.

1.5. Ризики впливу на здоров'я населення Диференціація ризиків залежно від групи населення: Житлове населення (Мешканці с. Забір'я):

Рівень ризику: Низький (за умови дотримання всіх нормативів).

Обґрунтування: Житлова забудова межує з територією проєктування на заході. Прямий вплив на здоров'я мешканців буде мінімальним за умови, що об'єкт розташовується з дотриманням нормативної санітарно-захисної зони (50 м для АЗС I категорії) та ефективним використанням шумозахисних заходів.

Тимчасове населення (Працівники багатофункціональних комплексів, АЗК, мийки та відвідувачі):

Рівень ризику: Середній.

Фактори: Вдихання вихлопних газів та парів палива на відкритій території АЗК, шумове навантаження.

Мінімізація: Ризики компенсуються скороченням часу перебування (для клієнтів) та засобами індивідуального захисту і комфортними умовами в приміщеннях (для персоналу), які забезпечуються сучасними стандартами будівництва.

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 детального плану або в зоні її можливого впливу.

Екологічні коридори: Територія є урбанізованою територією з існуючою забудовою та інфраструктурою, 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)
Атмосферне повітря	Викиди вуглеводнів (парів палива) від АЗК, вихлопні гази від транспорту.	Середній	Висока (Система рекуперації парів, оптимізація трафіку, сучасний транспорт).
Водне середовище	Забруднення ґрунту та ґрунтових вод нафтопродуктами, неочищені стоки від мийок.	Високий	Висока (Двостінні резервуари, ЛОС для поверхневих стоків, очисні для мийок).
Відходи	Утворення нафтошламів та інших небезпечних відходів, ТПВ.	Середній	Висока (Договори з ліцензованими переробниками, облаштування майданчиків).
Земельні ресурси та ґрунти	Історичне забруднення ґрунтів, можливі проливи.	Середній	Висока (Видалення забрудненого ґрунту, герметичне покриття, озеленення).
Фізичні фактори (Шум)	Шумове навантаження на працівників та мешканців.	Середній	Висока (Шумозахисне скління, звукоізоляція, оптимізація трафіку, нове покриття).
Природно-заповідний фонд	Вплив на заповідні об'єкти.	Відсутній	Не потребує заходів.
Здоров'я населення	Вплив на працівників та відвідувачів (шум, випари).	Середній	Висока (СЗЗ, вентиляція, ЗІЗ, комфортні умови, моніторинг).



**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 регіональному та місцевому рівні, що стосуються ДДП.**

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

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

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

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

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

які ґрунтуються на результатах СЕО, відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за доступність, своєчасність і достовірність екологічної інформації.

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

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

**Документи міжнародного рівня, які встановлюють зобов'язання та заходи у сфері охорони довкілля, та сталого використання природних ресурсів, зокрема Директиви, імплементація яких перебачено Угодою про асоціацію між Україною та ЄС:**

Під час здійснення СЕО даного проєкту ДДП проаналізований взаємозв'язок детального плану території з міжнародними угодами, стороною яких є Україна, та якими встановлюються зобов'язання та заходи у сфері охорони довкілля, що наведені в таблиці 6.1.

Таблиця 6.1.

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

<b>Рівень зобов'язань</b>	<b>Назва нормативного акту / Документу</b>	<b>Суть екологічної вимоги або цілі</b>	<b>Шляхи врахування та заходи, передбачені у ДПТ</b>
<b>Міжнародний</b>	<b>Угода про асоціацію між Україною та ЄС (Глава 6 «Навколишнє середовище»)</b>	Наближення до стандартів ЄС щодо якості повітря, управління відходами та промислового забруднення.	Застосування сучасних технологій очищення викидів та стічних вод; впровадження європейської ієрархії поводження з відходами.
<b>Міжнародний</b>	<b>Протокол про стратегічну екологічну оцінку (до Конвенції Еспо)</b>	Інтеграція екологічних міркувань у процес планування на ранніх стадіях.	Розробка Звіту про СЕО паралельно з проєктом ДПТ, оцінка альтернатив, консультації з органами влади.
<b>Міжнародний</b>	<b>Орхуська конвенція</b>	Забезпечення права громадськості на участь у прийнятті екологічних рішень.	Оприлюднення Заяви про обсяг СЕО та самого Звіту, проведення громадських слухань та врахування пропозицій громадськості.
<b>Міжнародний</b>	<b>Паризька угода (РКЗК ООН)</b>	Скорочення викидів парникових газів, адаптація до кліматичних змін.	Проєктування енергоефективного освітлення, озеленення території (поглинання CO <sub>2</sub> ), (опціонально: влаштування електрозарядок).
<b>Державний</b>	<b>Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»</b>	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 зливової каналізації (нафтовловлювач, пісковловлювач) до нормативних показників.
Державний	Земельний кодекс України	Раціональне використання земель, збереження родючого шару ґрунту.	Зняття та складування родючого шару ґрунту перед будівництвом для подальшої рекультивациі 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.
Санітарний (Здоров'я)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови...»	Дотримання санітарно-захисних зон (СЗЗ) для відокремлення промисловості від житла.	Встановлено та дотримано нормативну СЗЗ розміром <b>50 метрів</b> від джерел викидів АЗС до житлової та громадської забудови.
Санітарний (Здоров'я)	Наказ МОЗ № 463 (Санітарні норми допустимих рівнів шуму)	Захист населення від шкідливого впливу шуму.	Розміщення джерел шуму на відстані, що забезпечує рівень звуку на межі житла <55 дБА (день) та <45 дБА (ніч).

## **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 проектних 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 проектну 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 рекультиватії.

Після закінчення терміну експлуатації об'єкт підлягає демонтажу, а земельна ділянка — рекультиватії (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
<b>Тимчасові</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Шумове та пилове забруднення під час будівництва.</li> <li>• Тимчасове складування відходів на майданчику (до моменту вивезення).</li> <li>• Тимчасові незручності для пішоходів/водіїв під час прокладання комунікацій.</li> </ul>
<b>Постійні</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зміна цільового використання земельної ділянки (поява забудови).</li> <li>• Емісія забруднюючих речовин в атмосферу від паливороздавальних колонок.</li> <li>• Зміна мікроклімату ділянки (заміна ґрунту на асфальт).</li> <li>• Постійне штучне освітлення території.</li> </ul>

## 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
<b>За часовим фактором</b>	<b>Короткострокові</b> (до 1 року, етап будівництва)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Шум та вібрація від будівельної техніки.</li> <li>• Запилення повітря, викиди від двигунів техніки.</li> <li>• Утворення будівельних відходів.</li> </ul>	<b>Негативний, допустимий.</b> Припиняється після завершення будівництва.

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

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Акустичний дискомфорт.</li> </ul>	
	<b>Позитивні</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Розвиток інфраструктури (АЗС, магазин, туалет).</li> <li>• Благоустрій території та освітлення.</li> <li>• Економічний ефект (податки, робочі місця).</li> </ul>	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 (альbedo) для зменшення нагріву поверхонь сонячною радіацією.

- **Стійкість дорожнього одягу:** Застосування асфальтобетонних сумішей, модифікованих полімерними добавками, що підвищують стійкість покриття до пластичних деформацій (коліїності) 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 «теплого 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) запроектовано 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 (ґрунтових 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 запроєктованої 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. Раціональне 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 рекультивации.

### **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 ресурсоцінних 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 зливі 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 умов 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

Заходи щодо збереження біорізноманіття, мінімізації впливу на рослинний і тваринний світ та забезпечення екологічної рівноваги

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

**1. Охорона рослинного світу та озеленення:** Оскільки реалізація ДПТ пов'язана з трансформацією поверхні земельної ділянки, пріоритетними є заходи з відновлення та впорядкування рослинного покриву:

**Компенсаційне озеленення:** Проєктом благоустрою передбачається створення зелених зон на вільних від забудови та дорожнього покриття ділянках, загальною площею 410 м<sup>2</sup> (як зазначено в описі проєкту). Площа озеленення відповідатиме нормативним показникам (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 не менше 10-15% території для такого типу об'єктів). Це дозволить замінити хаотичну рудеральну рослинність на доглянуті зелені насадження.

**Підбір асортименту:** Для озеленення території АЗК, багатофункціональних комплексів та санітарно-захисної смуги вздовж обласної автомобільної дороги О-101318 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 (шумо- та пилозахист).

**Збереження існуючих насаджень:** При проведенні підготовчих робіт передбачається максимальне збереження існуючих дерев, що не потрапляють безпосередньо в зону забудови (нових 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 значний антропогенний характер території (розміщення вздовж обласної автомобільної дороги та на місці існуючого транспортного підприємства), вплив на фауну обмежується переважно синантропними видами (птахами та дрібними ссавцями). Заходи захисту включають:

**Зниження шумового навантаження:** Застосування сучасного, менш шумного обладнання на АЗК та мийці, використання сучасного дорожнього покриття (замість зношених бетонних плит) та обмеження швидкості руху транспорту зменшує фактор турбування для фауни, що може мешкати на суміжних територіях.

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

**Огородження території:** Влаштування огорожі по периметру ділянки (окрім зон в'їзду/виїзду) перешкоджає безконтрольному потраплянню бродячих тварин та диких ссавців (якщо такі з'являться) безпосередньо під колеса автотранспорту на території комплексу.

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

### **3. Заповідні об'єкти:**

Територія проєктування 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/регіонального значення.

Реалізація планованої діяльності не призведе до порушення режимів охорони рідкісних видів флори та фауни, занесених до Червоної книги України, оскільки такі на території відсутні.

### **4. Заходи на період будівництва:**

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

Заборона розкладання багать, миття техніки паливно-мастильними матеріалами поблизу збережених зелених насаджень та на відкритих ґрунтових ділянках.

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

Висновок: Вплив планованої діяльності на рослинний і тваринний світ оцінюється як мінімальний та допустимий. Реалізація передбачених заходів з озеленення (на площі 410 м<sup>2</sup>), благоустрою та сучасного управління територією дозволить частково компенсувати антропогенне навантаження, покращити естетичний вигляд та екологічний стан території, замінивши хаотичну рудеральну рослинність на доглянуті зелені насадження.

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

Заходи щодо збереження об'єктів природно-заповідного фонду та культурної спадщини

Зважаючи на те, що за результатами попереднього аналізу на території проектування (ПП «Надія 2000») та в зоні її безпосереднього 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 будь-якого опосередкованого впливу на екосистеми регіону.

Суворе дотримання меж землекористування: Заборона влаштування будь-яких тимчасових споруд, складів будівельних матеріалів, стоянок техніки або звалищ відходів за межами відведеної земельної ділянки (0,7278 га), щоб уникнути захаращення та деградації суміжних територій (сільськогосподарського призначення та житлової забудови).

Захист водного басейну (Непрямий захист ПЗФ): Найбільша потенційна загроза для віддалених природних об'єктів — це забруднена вода, що потрапляє в екосистему.

Захід: Обов'язкове встановлення та ефективна експлуатація локальних очисних споруд (нафтовловлювачів, пісковловлювачів) для очищення поверхневого стоку з території АЗК, багатофункціональних комплексів та проїздів, а також спеціалізованих очисних споруд для мийки автобусів та мийки самообслуговування. Це гарантує, що стоки будуть очищені від нафтопродуктів та інших забруднювачів перед скидом.

Компенсаційне озеленення та благоустрій: Для підтримки екологічного балансу та покращення мікроклімату урбанізованої території передбачається створення локальних зелених зон:

Влаштування зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 410 м<sup>2</sup> (згідно з проєктними показниками).

Використання стійких до антропогенного навантаження видів рослин, що сприятимуть затриманню пилу та зменшенню шуму від дороги О-101318.

### **2. Заходи щодо охорони історико-культурної спадщини**

Основним ризиком у цій сфері є гіпотетична можливість виявлення невідомих археологічних об'єктів або вибухонебезпечних предметів часів Другої світової війни під час земляних робіт.

Процедура «Випадкових знахідок» (Chance Finds Procedure): Проєктна документація на будівництво та реконструкцію повинна містити чіткий алгоритм дій на випадок виявлення археологічних артефактів під час риття котлованів під резервуари або фундаменти:

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 та органів місцевого самоврядування (Боярської міської ради).

Дослідження: Залучення фахівців-археологів для обстеження знахідки та прийняття рішення про можливість відновлення робіт.

Археологічний нагляд (за необхідності): У разі вимоги органів охорони культурної спадщини на етапі отримання дозволу на земляні роботи — забезпечення проведення археологічного нагляду або попередніх розвідок.

Візуальна інтеграція: Забезпечення гармонійного вписання нових об'єктів (багатофункціональні комплекси, навіс АЗК) у сформоване середовище с. Забір'я, враховуючи наявність поруч житлової садибної забудови. Архітектурні рішення повинні бути сучасними та естетично привабливими, замінюючи застарілий вигляд промзони.

### Підсумок заходів

Напрямок	Ризик	Захід запобігання/пом'якшення
ПЗФ (Природа)	Опосередковане забруднення через воду.	Встановлення очисних споруд для дощових вод та мийок. Суворе дотримання меж ділянки.
Археологія	Пошкодження невідомих артефактів при копанні котлованів.	Впровадження протоколу «Випадкових знахідок». Зупинка робіт при виявленні.
Ландшафт та середовище	Естетичний дискомфорт, «тепловий острів».	Озеленення площею 410 м <sup>2</sup> , благоустрій території, сучасна архітектура.

### 8.10. Адміністративні заходи

Для забезпечення ефективного функціонування технічних засобів захисту довкілля та дотримання вимог природоохоронного законодавства України у процесі реконструкції та подальшої експлуатації об'єктів на території ПП «Надія 2000» (багатофункціональні комплекси, АЗК, мийка), передбачено впровадження комплексу адміністративних заходів:

#### 1. Дозвільна діяльність та звітність:

Отримання дозволу на викиди: Перед початком експлуатації нових стаціонарних джерел викидів (зокрема, джерел АЗК, котелень багатофункціональних комплексів) 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».

Оцінка впливу на довкілля (ОВД): За необхідності, проходження процедури ОВД для планованої діяльності (будівництво АЗК), якщо це передбачено Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Статистична звітність: Ведення первинного обліку впливів на довкілля та своєчасне подання державної статистичної звітності за встановленими формами (зокрема, щодо викидів в атмосферу, водокористування 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 (для дощових вод та мийок) та поводження з відходами.

Навчання персоналу: Проведення регулярних інструктажів та навчання персоналу (в т.ч. операторів АЗС, працівників мийки) 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 (50 м) та на межі житлової забудови;
- якості стічних вод після локальних очисних споруд (дощових вод та стічних вод мийки) перед їх скидом;

- ґрунтових вод у спостережних свердловинах (п'єзометрах).

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 (компресорів, насосів), запірної арматури та очисних споруд (своєчасна заміна фільтрів, видалення осаду).

#### **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, аварія на очисних спорудах).

Аварійний запас: Забезпечення наявності на території АЗК та підприємства незнижуваного запасу засобів пожежогасіння (вогнегасники, пісок, кошма) та сорбентів для оперативної ліквідації локальних проливів нафтопродуктів.

Інформаційна безпека: Розміщення на видних місцях схем руху транспорту по території, знаків безпеки, телефонів екстрених служб та інструкцій для водіїв та відвідувачів.

#### **5. Договірні відносини:**

Укладання договорів зі спеціалізованими ліцензованими організаціями на вивезення та утилізацію твердих побутових відходів, небезпечних відходів (нафтошламу з очисних споруд, відпрацьованих мастил, фільтрів, шин), а також на сервісне обслуговування локальних очисних споруд.

Висновок: Зазначені адміністративні заходи є невід'ємною частиною системи екологічного менеджменту підприємства і гарантують, що технічні рішення, закладені в ДПТ та проектній документації, 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 Детального плану території було розглянуто три сценарії розвитку території ППІ «Надія 2000». 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 та затвердження ДПТ. Територія продовжує функціонувати як застаріла база ППІ «Надія 2000» без значних інвестицій у модернізацію.

Екологічні наслідки: Консервація існуючих проблем — відсутність очисних споруд зливової каналізації та ефективних систем поводження зі стічними водами мийки, подальше руйнування зношеного твердого покриття (бетонних плит), ризик забруднення ґрунтів мастилами та паливом від експлуатації старої техніки. Екологічний стан ділянки поступово погіршується.

Економіка: Низька ефективність використання земельної ділянки площею 0,7278 га в привабливій придорожній зоні.

#### **Альтернатива 2: Зміна використання без реалізації нафтопродуктів (Виробничо-складське призначення або оновлене транспортне підприємство)**

Сценарій передбачає реконструкцію території під нові складські приміщення, цехи легкого виробництва, або модернізацію ППІ «Надія 2000», але без будівництва АЗК та мийки.

Екологічні наслідки: У порівнянні з «нульовою» альтернативою, стан території покращується за рахунок оновлення будівель та, можливо, заміни покриття. Однак, таке призначення може передбачати інтенсивний рух великовагового транспорту (фур, автобусів), що створює значне навантаження на дорожнє покриття та підвищує рівень шуму і викидів вихлопних газів (особливо від дизельних двигунів) в атмосферу, при цьому без додаткових сучасних екологічних захисних систем, що обов'язкові для АЗК.

Соціальний аспект: Створення робочих місць переважно закритого типу, що не надає додаткових сервісних послуг мешканцям та гостям с. Забір'я (відсутність кафе, магазинів, публічних зон).

#### **Альтернатива 3 (Обрана): Розміщення об'єкта дорожнього сервісу (АЗК, мийка та багатофункціональні комплекси)**

Сценарій передбачає реконструкцію існуючих будівель під багатофункціональні комплекси, будівництво АЗК (малої потужності), мийки автобусів та мийки самообслуговування.

Екологічні наслідки: Цей варіант визнано найбільш сприятливим через найвищі вимоги до інженерного захисту довкілля. Будівництво АЗК та мийок за сучасними стандартами вимагає обов'язкового встановлення систем рекуперації парів (stage I, II), герметичних двостінних резервуарів, локальних очисних споруд для дощових вод та спеціалізованих очисних споруд для мийок. Це забезпечує вищий рівень захисту ґрунтів, підземних вод та атмосферного повітря. Комплексний благоустрій та озеленення покращать мікроклімат.

Економіка та соціум: Найвищий рівень інвестицій та податкових надходжень (акцизний збір від палива, податки з доходів персоналу). Створення багатофункціонального простору, який задовольняє потреби водіїв та місцевих мешканців у сучасних сервісах та створює додаткові робочі місця.

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 та використанні найсучасніших природоохоронних технологій.

### **9.2. Опис способу, в якій здійснювалась стратегічна екологічна оцінка**

Стратегічна екологічна оцінка проекту Детального плану території земельної ділянки на території ППІ «Надія 2000» в с. Забір'я 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 (геологічна будова, гідрогеологічні умови), кліматичних умов, фонового стану довкілля, наявності об'єктів ПЗФ та історико-культурної спадщини в районі с. Забір'я.

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

**3.Оцінка ймовірних наслідків:** Проведення аналізу впливу планованої діяльності (реконструкція, будівництво АЗК та мийок) 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 та сервісних комплексів), 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 паливо-роздавальних колонок, точних характеристик насосів, систем очищення 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 в с. Забір'я.

**Прогнозний характер навантажень:** Розрахунки викидів та впливів базуються на прогнозній потужності АЗК (кількості заправок на добу) та інтенсивності роботи мийки, які можуть варіюватися залежно від ринкової ситуації.

**Шляхи вирішення:** Для компенсації зазначених невизначеностей при проведенні оцінки було застосовано «консервативний підхід» (розгляд найгіршого реалістичного сценарію з максимально можливим 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 – Виконавчий комітет Боярської міської ради (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 документу 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
<b>Атмосферне повітря</b>	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)
<b>Водні ресурси (Стічні води)</b>	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
<b>Ґрунти</b>	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
<b>Фізичні фактори (Шум)</b>	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
<b>Здоров'я населення</b>	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
<b>Використання водних ресурсів</b>			
1.1	Кількість проведених заходів на підприємстві (встановлення нового обладнання, ремонт)	заходів за рік та їх назва	

	обладнання, озеленення території, тощо) які сприяли покращанню стану атмосферного повітря.		
<b>Водні ресурси</b>			
2.1	Облаштування локальних очисних споруд поверхневих вод на території підприємства	шт	
2.2	Облаштування спостережних свердловин	шт	
<b>Земельні ресурси</b>			
3.1	Зняття родючого шару ґрунту при забудові	тонн	
<b>Здоров'я населення</b>			
<b>Здоров'я населення</b>			
4.1	Облаштування майданчиків для відпочинку	м <sup>2</sup>	
<b>Зелені насадження.</b>			
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 зніціювати 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 обмежений вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» виконано згідно з Рішенням Боярської міської ради № 69/3799 від 5 червня 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 різні сценарії, що можуть бути реалізовані на території існуючого транспортного підприємства ППІ «Надія 2000»:

Альтернатива 1 («Нульова»): Залишити все як є. Територія продовжує використовуватися як стара база ППІ «Надія 2000» без значних інвестицій. Результат: подальше руйнування зношеного бетонного покриття, відсутність очищення поверхневих стоків, робота застарілої інфраструктури. Екологічний стан ділянки поступово погіршується, а її економічний потенціал залишається невикористаним.

Альтернатива 2: Інше комерційне використання (наприклад, складський комплекс без АЗК). Результат: стан ділянки покращується, але може зрости потік важковагових вантажівок, що збільшить рівень шуму та викидів вихлопних газів (особливо дизеля) в атмосферу, при цьому без додаткових сучасних екологічних захисних систем.

Альтернатива 3 (Обрана): Реконструкція існуючих будівель під багатофункціональні комплекси, будівництво АЗК (малої потужності), мийки автобусів та мийки самообслуговування. Цей варіант визнано оптимальним. Сучасні АЗК та сервісні комплекси мають найсуворіші екологічні вимоги, що дозволяє провести глибоку «санацію» (оздоровлення) території та її комплексний благоустрій.

### 3. Вплив на довкілля та здоров'я людей

Повітря: Основним джерелом впливу на атмосферне повітря є АЗК (пари палива) та автотранспорт. Проте проєкт передбачає встановлення сучасної системи рекуперації парів, яка «вловлює» пари палива і повертає їх у резервуар, не даючи їм потрапити в атмосферу. Ефективність системи — до 98%, що мінімізує вплив на якість повітря. Оптимізація руху транспорту по території також зменшить викиди від вихлопних газів.

Вода та ґрунти: Сьогодні поверхневі стоки (дощова вода) з території бази ППІ «Надія 2000» стікають неочищеними. Проєкт передбачає створення герметичного покриття (захисного екрана) для всієї території та встановлення локальних очисних споруд (пісковловлювачів, нафтовловлювачів) для поверхневого стоку, а також спеціалізованих очисних споруд для мийок. Вся вода з майданчика проходитиме через систему фільтрів перед скидом. Для зберігання палива будуть використані двостінні резервуари з автоматичними датчиками контролю витоків, що унеможливить забруднення ґрунтових вод.

Шум: Ділянка вже перебуває в шумній зоні (поруч обласна дорога О-101318). Нові та реконструйовані будівлі будуть зведені з використанням звукоізоляційних матеріалів та енергозберігаючих вікон, що створить комфортні умови всередині приміщень. Заміна зношеного дорожнього покриття також сприятиме зниженню шуму та вібрації від руху транспорту.

Зелені зони: Замість існуючої хаотичної рослинності та занедбаних ділянок проєкт передбачає комплексний благоустрій, створення газонів та декоративних насаджень (загальною площею 410 м<sup>2</sup>), що покращить естетичний вигляд та екологічний стан території.

### 4. Безпека та захист спадщини

Природа: Поруч із ділянкою немає заповідників або національних парків. Проєкт не загрожує рідкісним видам тварин або рослин. Заходи з охорони природи мають профілактичний характер.

Культура: Пам'яток історії або архітектури на ділянці немає. Проте передбачено протокол «випадкових знахідок»: якщо при земляних роботах буде знайдено щось археологічно цінне, роботи негайно зупинять для виклику археологів.

### 5. Моніторинг (контроль)

Після завершення будівництва та введення об'єктів в експлуатацію буде проводитися регулярний лабораторний та виробничий контроль:

Проб повітря на межі санітарно-захисної зони.

Аналізу якості очищення стічних вод.

Контролю герметичності резервуарів та якості ґрунтових вод у спостережних свердловинах.

Контролю за своєчасним та належним вивезенням усіх видів відходів.

6. Загальний висновок Реалізація проєкту Детального плану території дозволить перетворити стару промислово-транспортну зону на сучасний сервісний об'єкт, покращити інфраструктуру та естетичний вигляд с. Забір'я. З екологічної точки зору це вигідніше, ніж збереження поточного стану, оскільки проєкт впроваджує сучасні технології захисту ґрунту, води та повітря, які наразі на ділянці відсутні. Прямих критичних ризиків для здоров'я мешканців с. Забір'я не виявлено, оскільки всі заходи з мінімізації впливу є обов'язковими та будуть реалізовані відповідно до чинних нормативних документів.

## **ДОДАТКИ**