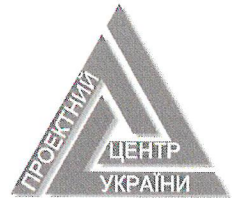


ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ

08301, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна, буд.1/6,
тел. (067) 605-13-17, e-mail: pcucenter2023@gmail.com



Сертифікат: Серія AP 017714
Замовник: Виконавчий комітет Боярської міської ради
Договір: № 84

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116,
3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163,
3222486600:04:002:0201 в межах Боярської міської територіальної
громади, Фастівського району, Київської області

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

(РОЗДІЛ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА)

Директор



Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО

Головний архітектор проекту



Ольга НОВАК

ЗМІСТ

Вступна частина	5
Авторський колектив	6
Нормативно-правова база проведення SEO	7
1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	9
1.1. Процес розробки проєкту містобудівної документації	9
1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проєкту детального плану території	10
1.3. Зв'язок документа державного планування з іншими документами державного планування	12
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ.....	13
2.1. Коротка характеристика території ДПТ	13
2.2. Містобудівна оцінка.....	13
2.3. Короткий опис проєктних рішень	13
2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз)	16
2.5. Функціональне зонування території детального планування	18
2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	18
2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	20
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО	21
3.1. Коротка природно-географічна характеристика	21
3.2. Атмосферне повітря.....	21
3.3. Зміна клімату	21
3.4. Водні ресурси та їх використання.....	22
3.5. Земельні ресурси і ґрунти	22
3.6. Біорізноманіття	22
3.7. Природоохоронні території та об'єкти	23
3.8. Управління відходами	23
3.9. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	23
3.10. Фізичні фактори впливу	23
3.11. Стан здоров'я населення	24
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ	24
4.1. Опис території, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД	24
4.2. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря	24
4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат	24
4.4. Аналіз впливу ДДП на водні ресурси	25
4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти.....	25
4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та поводження з відходами	25
4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну	26
4.8. Аналіз впливу ДДП на природоохоронні території та об'єкти історико- культурної спадщини	26
4.9. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори	26
4.10. Аналіз впливу ДДП на соціально-економічні умови та стан здоров'я населення.....	26
5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ.....	27

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	28
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	33
8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	34
8.1. Заходи зменшення впливу на стан атмосферного повітря	34
8.2. Заходи з адаптації до змін клімату	34
8.3. Заходи зменшення впливу на водні ресурси	35
8.4. Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів	35
8.5. Заходи зменшення фізичного забруднення.....	35
8.6. Заходи у сфері поводження з відходами.....	36
8.7. Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення	36
8.8. Заходи зменшення впливу на флору та фауну	36
8.9. Заходи зменшення впливу на природоохоронні території та об'єкти історико- культурної спадщини	36
8.10. Адміністративні заходи	37
9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ	37
9.1. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися	37
9.2. Опис способу, в якій здійснювалася стратегічна екологічна оцінка	38
9.3. Ускладнення, виявлені під час здійснення стратегічної екологічної оцінки	38
10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	39
11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....	40
12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ	40

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 проекті 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 проекту 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 проекту 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 «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ» авторським колективом у складі:

Начальник АПВ №2

Ольга НОВАК

Головний архітектор проектів

Віта БУЧАЦЬКА

Головний архітектор проектів

Сергій МАРЧЕНКО

Керівник групи

Наталія ВИГУЛЯРНА

Керівник групи

Владислав ГОЛУБЕНКО

Архітектор I категорії

Владислав ТОВСТЕНЮК

Інженер-землевпорядник

Андрій СТЕПАНЮК

Головний фахівець-інженер

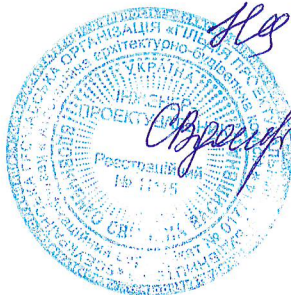
Антоніна ПЕТЮР

Провідний інженер-проектувальник

Наталія СЕЛІВАНОВА

Провідний інженер з охорони
навколишнього середовища

Світлана ВДОВИЧЕНКО



Методологія СЕО

Нормативно-правова база проведення СЕО

На сучасному етапі розвитку суспільства все більш вагомою у міжнародній, національній та регіональній політиці стає концепція сталого розвитку, яка спрямована на інтеграцію соціальної, економічної та екологічної складових розвитку. Розвиток цієї концепції пов'язаний з необхідністю вирішення екологічних проблем та врахування екологічних питань в процесі планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країни.

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№ 562ЛІІІ від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

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

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

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

Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля. 10 серпня 2018 року наказом Міністерства екології та природних ресурсів №296 на виконання пунктів 6 та 7 частини першої статті 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» затверджено Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, що рекомендуються для використання центральними та місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, спеціалістами і науковцями, залученими до консультації, а також представниками громадськості, які будуть брати участь у стратегічній екологічній оцінці.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116, 3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163, 3222486600:04:002:0201 в межах 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 № 73/4056 від 11 вересня 2025 року;
- завдання на проєтування;
- вихідні дані з 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 проектування»;
- 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 на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116, 3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163, 3222486600:04:002:0201 в межах Боярської міської територіальної громади, Фастівського району, Київської області.

1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проекту 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 проекту документу державного планування - Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116, 3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163, 3222486600:04:002:0201 в межах Боярської міської територіальної громади, Фастівського району, Київської області (<https://boiarka-rada.gov.ua/povidomlennya-pro-oprylyudnennya-zayavu-pro-vyznachennya-obsyagu-strategichnoyi-ekologichnoyi-ocinky-3/>) та внесено в реєстр стратегічної екологічної оцінки за № 12-02-19678-26.

Топ теми: Відключення Події Участь громади Інфраструктура Екологія Ветерани Гранти ВПО Молодіжна рада

Оголошення

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

12 Лютого 2026 8:15



ПОВІДОМЛЕННЯ
про оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту «Детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116, 3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163, 3222486600:04:002:0201 в межах Боярської міської територіальної громади, Фастівського району, Київської області»

Останнє по темі



Хвороба брудних рук: ротавірусна інфекція



ОГОЛОШЕННЯ щодо відбору учасників до робочої групи з формування Концепції інтегрованого розвитку території Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області



Український молодіжний фонд відкрив грантові можливості для молоді



УВАГА! ПЛАНОВІ ВІДКЛУЧЕННЯ 20.02.2026



ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту містобудівної документації, початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості та проведення громадських слухань щодо детального плану території (далі – ДПТ) обмеженого вулицями Незалежна та Васильківська Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну екологічну оцінку до нього

Рисунок 1.2-1– Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

Разом із цим на виконання вимог п. 2 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку, Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 12-02-19678-26) 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 SEO, 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.»;

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 північній частині Боярської міської територіальної громади, Фастівського району, Київської області, близько 1,5 км від північної частини села Тарасівка та 1,7 км від с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади, Бучанського району, Київської області.

Територія проектування межує з землями сільськогосподарського призначення (на проектний період - виробничими територіями) та землями запасу в північно-східному напрямку.

З північного заходу на північ, вздовж ділянки проектування проходить Південно-Західна залізниця дільниця Київ-Фастів.

У південному напрямку, на відстані бл. 1 км від межі проектування, проходить автомобільна дорога місцевого значення О-101304 (обласна), що слугує головним транспортним зв'язком території проектування з громадськими центрами населених пунктів с. Тарасівка, м. Боярка та м. Київ.

2.2. Містобудівна оцінка

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, 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

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання та становить 10,7000 га. Територія проектування розташована за межами населених пунктів, на території Боярської міської територіальної громади. На територію проектування впливають рішення містобудівної документації вищого рівня – Схеми планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року, відповідно до якої територія в межах проектування передбачена як проектна «виробнича територія».

Територія проектування має вигідне географічне положення та зручні транспортні зв'язки з прилеглими територіями, що робить її інвестиційно привабливою для розміщення проектної забудови промислових підприємств (металообробне підприємство V – класу шкідливості).

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 промислових підприємств (код виду функціонального призначення 20101.0),
- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0),

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

Рішеннями детального плану території передбачено розмежувати **територію промислових підприємств (код виду функціонального призначення 20101.0)**, загальна площа якої становить **9,885 га** на:

- Передзаводську зону
- Виробничо-складську зону:
- Підсобну зону

Передзаводська зона розташована вздовж проектної вулиці в червоних лініях (вздовж північно-західної межі ДПТ). У своєму складі налічує головний в'їзд на територію промислового підприємства, 2 пункти КПП, 2 адміністративно-побутові будівлі, майданчики для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів підприємства. Загальна кількість робочих місць в передзаводській зоні на проектний період становитиме 100 прац.

Загальна площа передзаводської зони становить 1,3340 га (13,5% від площі проектного промислового підприємства), до складу якої входить:

Площа забудови адміністративно-побутових блоків	- 0,3115 га
Площа забудови КПП	- 0,0040 га
Площа основного проїзду	- 0,0900 га
Площа твердого покриття	- 0,6470 га
Площа зелених насаджень обмеженого користування	- 0,2565 га
Площа майданчиків для відпочинку	- 0,0250 га

Виробничо-складська зона умовно розділена на дві частини (північну і південну), налічує у своєму складі 11 виробничо-складських будівель (9 буд. розташовані у північній частині ДПТ, 2 буд. - у південній), розвантажувальні майданчики та майданчики для тимчасового зберігання вантажних автомобілів.

Загальна площа виробничо-складської зони – 6,714 га (68% від площі підприємства), до складу якої входить:

Площа забудови виробничо-складських будівель	3,0251 га
Площа твердого покриття	2,6000 га
Площа зелених насаджень обмеженого користування	1,0889 га

Загальна кількість робочих місць у виробничо-складській зоні на проектний період становитиме 425 прац.

Підсобна зона складається з основного проїзду (забезпечує під'їзд до всіх виробничо-складських будівель та майданчиків для розвантаження), інженерних споруд та майданчиків для збору відходів.

Загальна площа підсобної зони становить – 1,837 га (18,5%), до складу якої входить:

Площа основного проїзду	1,2265 га
Площа проїздів, твердого покриття	0,2875 га
Площа зелених насаджень обмеженого користування	0,3230 га

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 12 м.

Території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0) в складі детального плану займають площу - **0,8150 га** і складають 8% від загальної площі ДПТ. Розташовані

вздовж північної та західної межі проєктування. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїзної, пішохідної, озелененої частин вулиці, влаштування велосипедних доріжок та необхідних інженерних мереж у підземному просторі. В складі територій вулиць і доріг передбачено:

Площа проїзної частини	0,3700	га
Площа велосипедно-пішохідних доріжок	0,3240	га
Площа зелених насаджень спеціального призначення	0,1210	га

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

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 ДПТ.

В складі території проектного промислового підприємства передбачено формування передзаводської зони з передзаводською територією, площа якої складає 0,40 га, відсоток озеленення якої складає 0,16 га, що становить 40% та задовольняє вимогу п.7.4 ДБН Б.2.2-5:2011.

В межах передзаводської зони проектного промислового підприємства передбачено розмістити зони для короткочасного відпочинку працівників. Загальна площа зон відпочинку в межах ДПТ складає – 950 м² (550 м² біля адміністративно-побутової будівлі №1 та 400 м² біля адміністративно-побутової будівлі №2), що задовольняє вимогу п.7.11 ДБН Б.2.2-5:2011 (1-1,2 м² на 1 місце у найбільш численну зміну), у т.ч. площа твердого покриття майданчиків – 250 м² (150 м² та 100 м² відповідно).

Проектні майданчики для відпочинку обладнані твердими видами покриття (фем), м'якими видами покриття (газоном), елементами сполучення поверхонь, озелененням, лавами, столами для ігор, урнами для збору сміття, освітлювальним обладнанням. Зони для відпочинку максимально ізольовані від виробничої території захисними насадженнями або тимчасовими огороженнями. Усі об'єкти зон відпочинку повинні передбачуватись доступними для маломобільних груп населення.

Проектним рішенням передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території виробничої забудови, доступного входу у виробничі, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі, обладнані пандусами з ухилом не більше ніж 1:12 та іншими спеціалізованим підйомними пристроями, організацією місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у адміністративно-побутові приміщення, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018.

Під час проєктування пішохідних зв'язків в межах ДПТ забезпечено мінімальну кількість перетину з транспортними комунікаціями, можливість безпечного і безперешкодного пересування пішоходів, у т.ч. маломобільних груп населення, доступу до адміністративно-побутових будівель та приміщень, ширина пішохідних доріжок прийнята не менше 2м.

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

межах зони 20101.0 складає – 4,851га (3,5345 га – проїздів, мощення та 1,3165 га – основних проїздів, асфальтобетону).

Основною зоною формування озелених територій в межах розробки ДПТ є зелені насадження обмеженого користування. З метою забезпечення оптимальних умов праці в проєкті виконано розрахунок площі озелених територій. Загальна площа озеленення територій промислових підприємств визначена згідно з п.7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 для територій площею більше ніж 5000 м² – із розрахунку 10% від загальної площі території. У такому разі нормативна площа озеленення промислових підприємств в межах ДПТ складе 1,007 га. Згідно з проєктними рішеннями площа зелених насаджень обмеженого користування складає 1,6684 га, що повністю задовольняє вимогу нормативних актів.

Для озеленення територій підприємств необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Озеленення запроєктовані вздовж пішохідних комунікацій, навколо майданчиків для відпочинку у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів. У виробничо-складській зоні передбачено мінімальне озеленення у вигляді газонів та посадок кущів, задля уникнення скупчення шкідливих речовин, що можуть виділятися при виробничій діяльності.

Передбачено організацію санітарно-захисної зони промислових підприємств, що входить в межі розробки ДПТ. Територія санітарно-захисної зони упорядкована та розпланована: площа озеленення санітарно-захисної зони в межах ДПТ складає 0,69га вздовж західної межі проєктування та представлена у вигляді насаджень шириною 12-17м.

Проєктом передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, відповідного озеленення, проєктування проїзних частин вулиць, заїздів на територію підприємства з нормативним радіусом заокруглення бортового каменю (не менше 10 м), велосипедно-пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування зупинок громадського транспорту за потреби.

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

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

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

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

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

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

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

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

Сильні та слабкі сторони – це внутрішні характеристики стану території проєктування, які мають найбільший вплив на місцевий розвиток і які можливо контролювати. Можливості та загрози

– це фактори зовнішнього оточення, які не можливо контролювати, але варто враховувати. SWOT-аналіз території проектування 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 проекту, так і соціально-економічні, оскільки триада «Екологія – Економіка – Соціум» є невід'ємними та базисними маркерами сталого розвитку проектування наведені в Таблиці 2.4.1.

Таблиця 2.4.1.

SWOT-АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

ВНУТРІШНІ ФАКТОРИ (Залежать від самої території та проекту)	
S — STRENGTHS (Сильні сторони)	W — WEAKNESSES (Слабкі сторони)
<p>1. Логістичний потенціал та доступність: Розташування вздовж Південно-Західної залізниці та близькість до автошляху О-101304 забезпечує відмінну транспортну логістику для промислового підприємства, мінімізуючи рух вантажівок через житлові зони населених пунктів.</p>	<p>1. Відсутність існуючої інфраструктури: Повна відсутність на ділянці систем централізованого водовідведення та організованого збору зливових стоків, що на етапі до будівництва призводить до неконтрольованого підтоплення ґрунтів під час опадів.</p>
<p>2. Автономність інженерного забезпечення: Проект передбачає повну незалежність від дефіцитних міських мереж за рахунок власних артезіанських свердловин та сучасних очисних споруд BIOTAL (90 м³/добу), що гарантує стабільність роботи.</p>	<p>2. Акустичне навантаження: Територія вже перебуває під значним впливом шуму та вібрації від залізничної магістралі, що потребує додаткових заходів із шумоізоляції виробничих та адміністративних будівель для комфорту персоналу.</p>
<p>3. Низький екологічний ризик: Специфіка виробництва (V клас, без ливарень) та велика площа (10,7 га) дозволяють повністю локалізувати санітарно-захисну зону (50 м) в межах ділянки, не створюючи обмежень для сусідніх землекористувачів.</p>	<p>3. Зміна природного стану ґрунтів: Необхідність вилучення значного обсягу родючого шару ґрунту під забудову (понад 3,3 га) та заміщення його твердим покриттям, що змінює природний гідрологічний режим ділянки.</p>
<p>4. Впорядкування містобудівної діяльності: Розробка ДПТ чітко визначає функціональні зони (виробничу, передзаводську, підсобну), встановлює «червоні лінії» та забезпечує розмежування потоків транспорту і пішоходів.</p>	<p>4. Потреба у значних капіталовкладеннях: Оскільки територія «грінфілд» (вільна від забудови), реалізація проекту потребує одночасного та високовартісного будівництва всієї екологічної інфраструктури «з нуля».</p>
ЗОВНІШНІ ФАКТОРИ (Залежать від оточення та ситуації в країні)	
O — OPPORTUNITIES (Можливості)	T — THREATS (Загрози)
<p>1. Екологічна модернізація та рециклінг: Можливість впровадження системи «нульового скиду» за рахунок використання очищених стоків BIOTAL для поливу зелених насаджень (1,66 га) та 100% переробки металевих відходів (стружки) як вторинної сировини.</p>	<p>1. Кумулятивний вплив промзони: Ризик посилення загального техногенного фону через сусідство з існуючим бетонним заводом (V клас) та перспективним кладовищем, що вимагає постійного моніторингу якості повітря.</p>
<p>2. Соціально-економічне зростання громади: Створення 525 нових робочих місць та значні податкові надходження до бюджету Боярської ТГ, що дозволить громаді фінансувати інші місцеві екологічні ініціативи.</p>	<p>2. Можливе занепокоєння громадськості: Попри велику відстань до житла (1,5 км), ризик виникнення супротиву мешканців через упереджене ставлення до будь-якого</p>

	промислового будівництва («металообробка») в межах громади.
3. Покращення стану біорізноманіття: Заміна забур'яненого пустиря на впорядковану екосистему з декоративним та захисним озелененням (майже 1,8 га), що сприятиме появі локальної флори та фауни в межах промзони.	3. Воєнно-економічні ризики: Ризик руйнування енергетичної чи очисної інфраструктури внаслідок бойових дій або дефіцит енергоресурсів, що може призвести до тимчасових порушень екологічних стандартів експлуатації.
4. Стійкість до кліматичних змін: Інтеграція сучасних рішень з енергоефективності (твердопаливні котли) та закритих систем зливової каналізації, що робить об'єкт стійким до екстремальних погодних умов.	4. Зміна нормативного поля: Ризик посилення екологічних стандартів (наприклад, перехід на норми ЄС), що може вимагати додаткового переоснащення очисних систем або систем фільтрації викидів у майбутньому.

Висновки SWOT-аналізу

Реалізація ДПТ має високий рівень переваг та можливостей (Strengths/Opportunities), які значно переважають над ризиками. Екологічні слабкі сторони є контрольованими:

Загроза забруднення вод нівелюється встановленням систем BIOTAL.

Шум та викиди локалізуються в межах 50-метрової СЗЗ, що за умов віддаленості житлової забудови на 1,5 км робить вплив на населення нульовим.

Соціально-економічний ефект є стратегічно позитивним для Боярської міської територіальної громади.

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 промислових підприємств (код виду функціонального призначення 20101.0) – 9,885 га (92% від загальної площі),
- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0) – 0,8150 га (8% від загальної площі).

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Основний під'їзд до території проектування відбуватиметься з північно-східного напрямку від обласної автомобільної дороги місцевого значення О-101304, що слугує головним транспортним зв'язком території проектування з громадськими центрами населених пунктів с. Тарасівка, м. Боярка та м. Київ.

Основний під'їзд шириною 6м (з двостороннім рухом), по якому передбачено рух вантажного та легкового транспорту частково реалізований за межами проектування.

Класифікація вулично-дорожньої мережі в межах ДПТ:

Профіль І-І – вулиці у промислових зонах – забезпечують зв'язок території проектування з прилеглими територіями та обласною автомобільною дорогою місцевого значення О-101304, проходять вздовж південної та західної межі ДПТ:

Ширина в червоних лініях – 15 м

Проїзна частина – 6 м

Велосипедно-пішохідні доріжки – 3м (з обох боків вулиці).

Головний в'їзд на територію промислового підприємства визначений вздовж західної межі проектування з проектною вулиці в червоних лініях. Ширина автомобільного заїзду складає 15 м, з подальшим розділенням транспортного потоку на в'їзд в північну та південну частину підприємства через контрольно-пропускні пункти. Додаткові в'їзди/виїзди на територію для вантажного транспорту заплановані у північній (розділений в'їзд/виїзд) та південній частині ДПТ (виїзд на загальний проїзд промислової зони Боярської громади). Заокруглення бортових каменів передбачено не менше 10 м.

На прилеглих територіях за межами проектування (вздовж північно-західної межі ДПТ) проходять існуючі залізничні колії (Південно-Західна залізниця дільниця Київ-Фастів). Обслуговування проектного промислового підприємства залізничними шляхами не передбачено.

Рух вантажного транспорту по території, під'їзд до розвантажувальних майданчиків, передбачено по проїздах з двостороннім та одностороннім рухом. Ширина проїзної частини двосторонніх проїздів для вантажних автомобілів складає 9,0 м, для односторонніх проїздів – 4,5 м.

Рух легкового транспорту передбачено у західній частині ділянки поблизу адміністративно-побутових будівель (передзаводська зона) для доступу до відкритих майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів по односторонніх проїздах шириною 4,0 м.

Односторонні проїзди шириною 3,5м передбачені для руху спец.техніки – під'їзду машин до інженерних споруд та проїзду пожежної техніки.

Відстані від бортового каменю проїзної частини проїзду до проектних будівель і споруд в межах ДПТ прийняті з урахуванням вимог табл.7.1 та вимог до проїздів для пожежних автомобілів п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Проїзна частина тупикових проїздів, довжина яких не більше 150 м, в межах проектування закінчується майданчиками для розвороту не менше 12х12м (відповідно до вимог п.15.3.6 ДБН Б.2.2-12:2019).

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

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

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

РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ

№	Найменування	Нормативні показники		Розрахункові показники	
		маш.-місце	м2	маш.-місце	м2
	Промислові підприємства	7-10 на 100 прац.у двох суміжних змінах	11,5	53	609,5

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

- Відкритий майданчик для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів розташовано у західній частині ДПТ (передзаводська зона). Територія парковки розділена контрольно-пропускним пунктом для впровадження контрольно-пропускної системи доступу на територію промислового підприємства. Загальна пісткість парковок для легкових автомобілів складає 144 маш.-місця, з яких 8 маш.-місць визначені для маломобільних груп населення та розташовані найближче до КПП та головних входів у адміністративно-побутові будівлі.

- Місця для зберігання вантажного транспорту розосереджені по території підприємства та розташовані біля кожної виробничо-складської будівлі. Загальна місткість вантажних стоянок складає 33 маш.-місця.

Відповідно до вимог п.15.2.10 та табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 відкриті стоянки для зберігання автотранспорту запроєктовані з дотриманням наступних відстаней:

- Автостоянки місткістю до 50 легкових автомобілів включно до громадських будинків (адміністративно-побутових будівель) – 10 м;

- Автостоянки вантажних автомобілів до виробничих будівель та споруд III ступеня вогнестійкості з боку стін з прорізами – не менше 9 м;

- Автостоянки вантажних автомобілів до виробничих будівель та споруд III ступеня вогнестійкості з боку стін без прорізів – не нормується (в ДПТ прийнято не менше 2 м).

2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

3.1. Коротка природно-географічна характеристика

Територія проектування площею **10,7 га** розташована у північній частині Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, у безпосередній близькості до залізничної магістралі Київ-Фастів. Згідно з фізико-географічним районуванням, ділянка належить до Дніпровсько-Придніпровської низовинної області Лісостепової зони. Рельєф території відносно рівнинний, платоподібний, з незначними перепадами висот, що є сприятливим для промислового освоєння та організації поверхневого водовідведення. Клімат району помірно-континентальний з м'якою зимою та теплим літом. Метеорологічні умови району (переважні напрямки вітрів, температурні інверсії) сприяють ефективному розсіюванню викидів в атмосфері, що є важливим фактором для розміщення підприємства з термічною обробкою металів.

3.2. Атмосферне повітря

На даний час стан атмосферного повітря на території проектування та прилеглих ділянках визначається сукупним впливом наступних груп джерел:

1. Пересувні джерела (залізниця та автотранспорт):

- Основним джерелом впливу є Південно-Західна залізниця (дільниця Київ-Фастів), що проходить вздовж північної межі ділянки. Викиди від тепловозів (оксиди азоту, оксид вуглецю, сажа) мають періодичний характер.

- Автомобільний транспорт на дорозі О-101304 (на відстані бл. 1 км) формує фонове навантаження, притаманне приміським зонам Київської агломерації.

2. Стаціонарні джерела (суміжні підприємства):

- Безпосередній вплив має існуюче підприємство з виготовлення бетонних виробів (V клас шкідливості) та виробнича територія ТОВ «СМБУ Підряд» зі східної сторони. Основними забруднювачами тут є неорганічний пил та продукти згоряння палива технологічних установок.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): У разі незатвердження ДПТ територія залишатиметься вільним від забудови пустирем. Стан повітря визначатиметься лише фоновим забрудненням від залізниці. Однак, не буде реалізовано систему «зелених фільтрів» (озеленення спецпризначення), що передбачена проектом для захисту від залізничного пилу та шуму.

3.3. Зміна клімату

На регіональному рівні (Київська область) спостерігається тенденція до підвищення середньорічної температури та збільшення частоти екстремальних погодних явищ.

- **Поточний стан:** Територія проектування наразі є відкритою ділянкою, що не має значного впливу на мікроклімат громади. Проте відсутність організованого озеленення та догляду сприяє швидкому висушуванню ґрунту в літній період.

- **Вплив проекту:** Реалізація ДПТ передбачає перехід на енергоефективні теплогенеруючі установки та використання твердого палива замість природного газу, що відповідає стратегії зменшення викидів парникових газів. Також передбачено створення значного масиву зелених насаджень (**1,66 га**), які виконуватимуть роль природного регулятора температури та вологості повітря на промисловому майданчику.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Без затвердження ДПТ територія залишатиметься вразливою до кліматичних коливань. Не буде реалізовано заходи з енергозбереження та

термомодернізації будівель, а відсутність планового озеленення посилюватиме ефект «сухого степу» на ділянці під час літніх засух.

3.4. Водні ресурси та їх використання

На території проектування природні водойми та відкриті водотоки відсутні. Централізовані мережі водопостачання та каналізації на даній ділянці наразі не прокладені.

- **Поточний стан:** Підземні води четвертинних відкладів надійно захищені шарами суглинків, проте неорганізований поверхневий стік із прилеглої залізниці та промислових територій може створювати ризик локального забруднення верхніх горизонтів.
- **Проектні рішення:** Передбачено автономність через буріння двох свердловин та впровадження ЛОС BIOTAL. Очищені стічні води (90 м³/добу) планується використовувати для поливу, що відповідає принципам раціонального водокористування.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Без реалізації ДПТ на ділянці не буде створено сучасної системи дощової каналізації. Дощові води продовжуватимуть неорганізовано фільтруватися в ґрунт, переносючи можливі забруднення з поверхні (від залізниці) безпосередньо у підземні горизонти.

3.5. Земельні ресурси і ґрунти

На даний час територія вільна від капітальної забудови, вкрита самосійною трав'яною рослинністю та поодинокими листяними деревами.

- **Поточний стан:** ґрунтовий покрив не зазнав значного техногенного перетворення, проте через близькість залізниці можливий підвищений вміст важких металів та нафтопродуктів у верхньому шарі ґрунту вздовж північної межі.
- **Планована діяльність:** Передбачено зміну цільового призначення на землі промисловості. Проект передбачає влаштування **3,53 га твердого покриття**, що надійно ізолює ґрунт від можливих проливів ПММ чи технологічних рідин.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Збереження ділянки у статусі «земель запасу» без належного догляду може призвести до деградації ґрунтів через можливе стихійне захарашення території побутовим та будівельним сміттям.

3.6. Біорізноманіття

Рослинний та тваринний світ території проектування зазнав значного впливу через безпосереднє сусідство з Південно-Західною залізницею та промисловими об'єктами.

- **Поточний стан:** Флора представлена переважно рудеральною трав'яною рослинністю та поодинокими листяними деревами (самосівом). Територія не є середовищем існування рідкісних, ендемічних або таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів рослин та тварин. Фауна представлена типовими мешканцями антропогенних ландшафтів (дрібні гризуни, птахи).
- **Проектні рішення:** ДПТ передбачає збереження екологічної рівноваги шляхом створення зелених насаджень спеціального призначення (0,121 га) та обмеженого користування (1,66 га), що дозволить сформувати нову стійку екосистему в межах промислової зони.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Без господарського освоєння територія може перетворитися на осередок поширення карантинних бур'янів (зокрема амброзії полинолистої), що негативно вплине на біорізноманіття прилеглих сільськогосподарських угідь та здоров'я людей.

3.7. Природоохоронні території та об'єкти

Відповідно до екологічних реєстрів та картографічних даних, територія в межах ДПТ не перетинається з об'єктами Природно-заповідного фонду (ПЗФ) України.

- **Поточний стан:** Функціональні та охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду, територій зарезервованих з метою наступного заповідання, територій та об'єктів екомережі, територій Смарагдової мережі, водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера») безпосередньо в межах території проєктування та на прилеглих ділянках **відсутні**.

- **Вплив проєкту:** Планована діяльність (V клас шкідливості) не створює загроз для віддалених природоохоронних об'єктів, оскільки вплив локалізований у межах нормативної СЗЗ.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Статус території щодо природоохоронних об'єктів залишиться незмінним. Жодних позитивних зрушень у формуванні локальної екомережі (які передбачені проєктом через створення нових зелених зон) не відбудеться.

3.8. Управління відходами

На даний момент система збору та вивозу відходів на території відсутня.

- **Майбутній стан:** Проєктом розраховано встановлення **6 контейнерів** для ТПВ. Основна специфіка — металообробка — передбачає утворення металевої стружки та обрізків. Це відходи IV класу, які є цінною вторинною сировиною і будуть повністю передаватися на переплавку.

- **Небезпечні відходи:** Відпрацьовані мастила від металообробних верстатів та термічних ванн збиратимуться у спеціальні резервуари в підсобній зоні (1,837 га) з подальшою утилізацією спеціалізованими фірмами.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Існує ризик утворення стихійних сміттєзвалищ на незабудованій та незахищеній території, що є типовою проблемою для вільних ділянок поблизу великих транспортних вузлів.

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

Ділянка проєктування розташована за межами історичних ареалів та охоронних зон пам'яток культурної спадщини.

- **Поточний стан:** На території відсутні будівлі, що мають архітектурну цінність, або об'єкти, внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Археологічні розвідки на даній території раніше не проводились, проте візуальне обстеження не виявило ознак наявності курганів чи стародавніх поселень.

- **Заходи захисту:** У разі виявлення під час земляних робіт об'єктів, що мають ознаки археологічної цінності, забудовник зобов'язаний припинити роботи та повідомити орган охорони культурної спадщини.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Збережеться поточний стан. Разом з тим, на незабудованій території підвищується ризик незаконного видобутку ґрунту або несанкціонованого засмічення, що може пошкодити потенційний культурний шар (якщо такий існує).

3.10. Фізичні фактори впливу

Основним існуючим фізичним чинником є **акустичне навантаження (шум)** та вібрація від залізниці.

- **Проектний вплив:** Металообробне підприємство з термічною обробкою (без ливарень) належить до V класу (СЗЗ 50 м). Основне джерело шуму — верстати — будуть розміщені в закритих цехах (11 виробничих будівель), що забезпечує нормативну шумоізоляцію.
- **Санітарний аспект:** Відстань до села Тарасівка (1,5 км) значно перевищує розмір СЗЗ, що робить вплив підприємства на житлову забудову практично нульовим.

3.11. Стан здоров'я населення

На поточний момент прямих загроз здоров'ю населення безпосередньо від цієї ділянки немає.

- **Соціально-медичний ефект:** Реалізація ДПТ передбачає створення безпечних умов праці для **525 осіб** (згідно з ДБН В.2.2-40:2018 про інклюзивність).
- **Епідеміологічна безпека:** Впровадження системи BIOTAL замість вигрібних ям гарантує відсутність бактеріологічного забруднення ґрунтів та підземних вод, що позитивно впливає на загальну епідеміологічну ситуацію в громаді.

Прогнозні зміни («Нульова альтернатива»): Відмова від затвердження ДПТ залишить територію в екологічно «замороженому» стані. Хоча це не призведе до появи нових викидів, громада втратить можливість створити сучасний промисловий вузол з високими екологічними стандартами (очищення стоків, організоване поводження з відходами, енергоефективне опалення) та сотні робочих місць, що опосередковано впливає на соціальне здоров'я населення.

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 проектних рішень МД

Реалізація рішень ДПТ передбачає зміну функціонального призначення земельних ділянок загальною площею **10,7 га** із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості.

- **Зона безпосереднього впливу:** Обмежується територією промислового майданчика та нормативною санітарно-захисною зоною (СЗЗ) розміром **50 м**, яка встановлена для підприємств V класу шкідливості (металообробка без ливарень). Ця зона не поширюється на житлову забудову.
- **Суміжні території:** Північна межа — смуга відведення залізниці; Східна межа — діюче виробництво бетону; Південна та західна межі — землі запасу (перспективне кладовище).
- **Найближча житлова забудова:** Розташована на відстані понад **1,5 км** (с. Тарасівка), що значно перевищує встановлені санітарні розриви.

4.2. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря

Вплив на повітря оцінюється як низький, що характерно для підприємств **V класу шкідливості**.

- **Технологічні викиди:** Оскільки ливарні цехи відсутні, основними джерелами емісії будуть пости термічної обробки та зварювання. Очікуються незначні викиди оксиду вуглецю, діоксиду азоту та суспендованих часток (пилу).
- **Енергетика:** Запланований перехід на енергоефективні твердопаливні установки для опалення 11 виробничих та 2 адміністративних будівель. Це потребуватиме встановлення циклонів або фільтрів для очищення димових газів.
- **Транспорт:** Викиди від 144 легкових та 33 вантажних автомобілів будуть розосереджені по території. Розрахункові концентрації на межі СЗЗ не перевищуватимуть **0,1 ГДК**.

4.3. Аналіз впливу ДДП на клімат

Проект демонструє стійкість до змін клімату та сприяє пом'якшенню впливу:

- **Парникові гази:** Використання сучасних теплогенераторів замість застарілих газових котлів знижує загальний вуглецевий слід.
- **Боротьба з "островами тепла":** Значна площа озеленення (**1,6684 га** зелених насаджень обмеженого користування) та влаштування газонів навколо передзаводської зони (0,2565 га) забезпечують природне охолодження території.
- **Дощові паводки:** Проектна система закритої дощової каналізації розрахована на прийом екстремальних об'ємів опадів, що стають частішими через кліматичні зміни, запобігаючи підтопленню суміжних територій та залізничної колії.

4.4. Аналіз впливу ДДП на водні ресурси

Проект мінімізує втручання у природний водний цикл:

- **Водоспоживання:** Автономне живлення від двох артезіанських свердловин забезпечує потреби 525 працівників та технологічні процеси термічної обробки.
- **Очищення стічних вод:** Застосування установок **BIOTAL (90 м³/добу)** забезпечує 98% очищення. Це перетворює стічні води на технічний ресурс.
- **Повторне використання:** Очищена вода використовуватиметься для поливу 1,7 га зелених насаджень у літній період та для наповнення пожежних резервуарів, що зменшує обсяг викачування підземних вод.

4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти

Трансформація ґрунтового покриву передбачає:

- **Захист:** Влаштування твердого покриття (асфальтобетон, ФЕМ) на площі **3,5345 га** повністю виключає проникнення виробничих забруднювачів (мастил, СОЖ) у підстилаючі ґрунти.
- **Родючий шар:** Весь об'єм родючого ґрунту, що знімається під час будівництва фундаментів (загальна площа забудови понад 3,3 га), буде використано для формування зелених зон спеціального призначення та майданчиків для відпочинку.
- **Санітарна безпека:** Відсутність ливарень гарантує відсутність забруднення ґрунту важкими металами.

4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та поводження з відходами

Проект запроваджує систему безвідходного виробництва ("circular economy"):

- **Промисловий рециклінг:** 100% металевої стружки та обрізків (результат роботи 11 цехів) збираються у спеціалізовані бункери та передаються на вторинну переробку.
- **Побутові відходи:** Впроваджується роздільний збір. Розрахункова потужність системи — **6 контейнерів** об'ємом 1,1 м³ кожен, із щоденним вивезенням, що запобігає розмноженню гризунів та поширенню запахів.
- **Небезпечні відходи:** Відпрацьовані мастила від металообробних верстатів зберігатимуться в підсобній зоні (площа 1,837 га) у герметичних ємностях на піддонах.

4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну

Вплив на біорізноманіття оцінюється як помірний з тенденцією до покращення через благоустрій:

- **Флора:** Замість деградованої трав'яної рослинності створюється культурний ландшафт. Загальна площа озеленення (обмеженого та спеціального призначення) становить **1,7894 га**.
- **Фауна:** Територія не є середовищем проживання цінних видів. Створення зелених зон та висадження дерев листяних порід залучить дрібних співочих птахів та комах, що частково відновить біологічну рівновагу в промисловій зоні.

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.

Акустичне навантаження: Найбільш відчутне джерело шуму — металообробка. Проте, будівлі №1-№11 мають капітальні стіни з високими звукоізоляційними властивостями.

Зона комфорту: Протипожежні відстані (від 6 до 9 м) між будівлями та розташування адміністративного блоку в передзаводській зоні створюють додатковий акустичний екран для працівників. Шум на межі житлової забудови (1,5 км) буде дорівнювати нулю.

Освітлення: Зовнішнє освітлення на опорах до 8 м буде спрямоване вниз, що мінімізує світлове забруднення нічного неба.

4.9. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори

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

- **Акустичне навантаження:** Найбільш відчутне джерело шуму — металообробка. Проте, будівлі №1-№11 мають капітальні стіни з високими звукоізоляційними властивостями;
- **Зона комфорту:** Протипожежні відстані (від 6 до 9 м) між будівлями та розташування адміністративного блоку в передзаводській зоні створюють додатковий акустичний екран для працівників. Шум на межі житлової забудови (1,5 км) буде дорівнювати нулю;
- **Освітлення:** Зовнішнє освітлення на опорах до 8 м буде спрямоване вниз, що мінімізує світлове забруднення нічного неба.

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

Проект є стратегічно важливим для Боярської громади:

- **Зайнятість:** Створення **525 нових робочих місць** (425 — робітничі спеціальності, 100 — адміністрація) знижує рівень безробіття та навантаження на транспортну інфраструктуру Києва (зменшення маятникової міграції).
- **Здоров'я та безпека:** Дотримання вимог ДБН В.2.2-40:2018 (безбар'єрність), створення майданчиків для відпочинку (0,025 га) та наявність 2 адміністративно-побутових будівель із побутовими приміщеннями площею 2185 м² забезпечують високий рівень гігієни та комфорту праці.
- **Економічний ефект:** Податки від діяльності підприємства дозволять громаді фінансувати соціальні екологічні проекти.

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

Територія проектування в межах Боярської міської ТГ наразі стикається з наступними проблемами, які враховані при розробці ДПТ:

- **Транспортне забруднення:** Високий рівень акустичного навантаження та викидів від залізничної магістралі Київ-Фастів, що проходить безпосередньо вздовж північної межі ділянки.
- **Техногенне сусідство:** Наявність діючого підприємства з виготовлення бетонних виробів (V клас шкідливості) зі східного боку, що створює фонове запилення та обмежує функціональне використання суміжних земель (СЗЗ 03.01).
- **Відсутність інфраструктури:** Брак централізованого водовідведення та організованого збору поверхневого стоку, що за умов інтенсивних опадів може призводити до локального перезволоження ґрунтів.

Ризики впливу на здоров'я населення

Незважаючи на промисловий характер об'єкта, ризики для здоров'я мешканців оцінюються як **незначні** через наступні фактори:

- **Віддаленість житлової забудови:** Найближчі житлові будинки сіл Тарасівка та Крюківщина розташовані на відстані понад **1,5 км**, що у 30 разів перевищує нормативну санітарно-захисну зону підприємства (50 м).
- **Специфіка виробництва:** Відсутність ливарних процесів виключає викиди високотоксичних сполук (свинець, кадмій, формальдегіди). Основний вплив обмежений робочими зонами самих цехів (№1–11).
- **Побутовий комфорт працівників:** Для мінімізації професійних ризиків для **525 працівників** передбачено 2 адміністративно-побутові будівлі загальною площею 9385 м² з обладнаними побутовими приміщеннями (2185 м²), що відповідає високим стандартам гігієни праці.

Ризики щодо територій з природоохоронним статусом

В ході стратегічної екологічної оцінки встановлено:

- **Відсутність об'єктів ПЗФ:** В межах території проектування та в зоні її безпосереднього впливу відсутні об'єкти Природно-заповідного фонду, території Смарагдової мережі чи пам'ятки природи.
- **Збереження екомережі:** Проект не створює перешкод для міграції фауни, оскільки ділянка вже затиснута між залізницею та існуючими промисловими територіями. Ризики порушення цілісності природних ландшафтів відсутні.
- **Компенсаційні заходи:** Для запобігання деградації місцевої флори передбачено створення **1,7894 га** нових зелених насаджень, що виконуватимуть роль біологічного фільтра.

Ризики під час будівництва (короткостроковий вплив)

Протягом реалізації ДПТ (до 5 років) можливі тимчасові екологічні ризики:

- **Запилення та шум:** Під час земляних робіт та руху будівельної техніки.
- **Порушення ґрунтового покриву:** Ризик ерозії при знятті родючого шару на площі забудови (понад 3,3 га).
- **Заходи мінімізації:** Роботи виконуватимуться виключно у денний час, передбачено обов'язкове зволоження територій у сухий період та складування ґрунту для подальшої рекультивациі.

Ризики забруднення водного середовища

Основним ризиком є потенційне потрапляння неочищених стоків у підземні горизонти.

- **Рішення:** Проект повністю нівелює цей ризик шляхом використання герметичних ЛОС **BIOTAL** та влаштування твердого покриття на виробничих майданчиках (**2,6 га** у виробничо-складській зоні). Використання очищеної води для поливу або протипожежних потреб (Варіант 2) виключає ризик забруднення поверхневих водних об'єктів.

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 проектування 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 проектування 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 проектної 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 проектних 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 принципи 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 проектування, 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- CEO 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 CEO, 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 проектування 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 CEO «Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування».

- «Програма охорони навколишнього природного середовища у Боярській міській територіальній громаді» (затверджена рішенням Боярської міської ради від 23 грудня 2021 року № 20/1252).

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

Під час здійснення CEO 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, РЕГІОНАЛЬНОЇ ТА МІСЦЕВОЇ ПОЛІТИКИ

Рівень зобов'язань	Назва нормативного акту / Документу	Суть екологічної вимоги або цілі	Шляхи врахування та заходи, передбачені у ДПТ
Міжнародний	Угода про асоціацію між Україною та ЄС (Глава 6)	Наближення до стандартів ЄС щодо промислового забруднення та якості води.	Впровадження ЛОС BIOTAL (глибока біологічна очистка) та систем фільтрації на постах термічної обробки та зварювання.
Міжнародний	Протокол про СЕО (до Конвенції Еспо)	Інтеграція екологічних факторів у планування на ранніх стадіях.	Розробка Звіту про СЕО одночасно з ДПТ, аналіз планувальних та технологічних альтернатив розвитку ділянки 10,7 га.
Міжнародний	Орхуська конвенція	Забезпечення участі громадськості у прийнятті рішень.	Оприлюднення звіту, проведення громадських слухань у Боярській ТГ та врахування пропозицій мешканців Тарасівка та Крюківщини.
Міжнародний	Паризька угода (клімат)	Скорочення викидів парникових газів, адаптація до змін клімату.	Використання енергоефективних твердопаливних котлів, утеплення фасадів 13 будівель та озеленення 1,7894 га для поглинання $\$CO_2\$$.
Державний	ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»	Забезпечення екологічної безпеки та прав громадян на безпечне довкілля.	Комплексний інженерний захист: герметизація виробничих процесів у 11 цех та влаштування твердого покриття на площі 3,5345 га .
Державний	ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»	Збалансування інтересів громади та приватного сектору.	Розробка ДПТ з урахуванням СЗЗ сусіднього підприємства та створення 525 робочих місць для розвитку Боярської громади.
Державний	ЗУ «Про охорону атмосферного повітря»	Недопущення перевищення нормативів ГДК забруднюючих речовин.	Встановлення локальних фільтрів на джерелах викидів. Дотримання СЗЗ 50 м, що підтверджено розрахунками розсіювання.
Державний	Водний кодекс України	Заборона скидання неочищених стоків у водойми та ґрунт.	Зациклена система: очищення стоків (90 м ³ /добу) з можливістю повторного використання для поливу

Рівень зобов'язань	Назва нормативного акту / Документу	Суть екологічної вимоги або цілі	Шляхи врахування та заходи, передбачені у ДПТ
			насаджень або протипожежних потреб.
Державний	Земельний кодекс України	Раціональне використання земель та збереження родючого шару.	Зняття родючого ґрунту з-під плям забудови (понад 3,3 га) для подальшого створення зелених зон спеціального призначення.
Державний	ЗУ «Про управління відходами»	Впровадження ієрархії поводження з відходами, роздільний збір.	Організація майданчика на 6 контейнерів ; 100% передача металевої стружки на рециклінг; герметичне зберігання мастил у підсобній зоні.
Регіональний	Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки	Динамічна економіка, чисте довкілля та захист малих річок (басейн р. Ірпінь).	Розвиток індустріального майданчика V класу; захист ґрунтових вод та річкової системи через використання систем очищення повного циклу.
Місцевий	Програма охорони довкілля Боярської міської ТГ	Впорядкування промислових зон, мінімізація впливу на мешканців, збільшення площ озеленення.	Дотримання нормативної СЗЗ 50 м; озеленення 1,7894 га (понад 15% території ділянки), що створює захисний фітобар'єр для громади.
Санітарний	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила...»	Відокремлення промисловості від житла через санітарно-захисні зони.	Дотримання нормативної СЗЗ 50 метрів для металообробки V класу. Відстань до найближчого житла становить понад 1,5 км.
Санітарний	Наказ МОЗ № 463 (Норми шуму)	Захист населення та працівників від шкідливого шуму.	Розміщення обладнання в капітальних будівлях та створення шумозахисних смуг озеленення вздовж залізниці та доріг.

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

Цей розділ звіту про СЕО систематизує всі види впливів проекту на довкілля та людину. Оскільки об'єкт проектування — **металообробне підприємство V класу шкідливості без ливарень**, оцінка фокусується на локальних впливах та значних соціально-економічних вигодах.

Таблиця 7.1.

КЛАСИФІКАЦІЯ НАСЛІДКІВ ЗА ТРИВАЛІСТЮ ТА ХАРАКТЕРОМ ДІЇ

Термін впливу	Часові межі	Характеристика та опис наслідків
Короткострокові	1 рік (період будівництва)	Тимчасові, негативні: Локальне запилення, шум роботи будівельної техніки, вібрація при влаштуванні фундаментів, утворення будівельних відходів. Вплив обмежений межами ділянки.
Середньострокові	3-5 років (запуск та освоєння)	Постійні, позитивні: Введення в експлуатацію 11 цехів, створення 525 робочих місць. Формування еко-бар'єру (ріст 1,78 га насаджень). Допустимі негативні: Початок емісії від опалювальних установок.
Довгострокові	10-15 років (експлуатація)	Постійні, позитивні: Стабільний розвиток промислового вузла, податкові надходження, сформований мікроклімат завдяки зрілому озелененню. Відсутність деградації ґрунтів завдяки твердому покриттю.
Наддовгострокові	50-100 років	Постійні, нейтральні: При дотриманні технологій ЛОС BIOTAL та рециклінгу металу, накопичувальне забруднення підземних вод чи ґрунтів виключається.

Вторинні наслідки

- **Транспортне навантаження:** Побічним наслідком роботи підприємства є збільшення трафіку на дорозі О-101304. Проте, розділення потоків (вантажний/легковий) та влаштування 177 машино-місць (144 легкові + 33 вантажні) мінімізує хаотичне паркування на узбіччях.
- **Розвиток сервісу:** Поява понад 500 працівників стимулюватиме розвиток малого бізнесу (торгівля, харчування) у прилеглих зонах с. Тарасівка.

Кумулятивні наслідки

- **Сумарне забруднення:** Враховуючи сусідство з залізницею та бетонним заводом (також V класу), спостерігається кумуляція шуму та пилу. Однак, оскільки металообробка не має ливарень, сумарні концентрації забруднюючих речовин (NO₂, СО, пил неорганічний) на межі найближчої житлової забудови залишаться в межах 0,1-0,2 ГДК.

Синергічні наслідки

- **Екологічна ревіталізація:** Поєднання сучасної очистки BIOTAL, переходу на енергоефективне тверде паливо та комплексного озеленення дає синергічний ефект: територія зі стану "занедбаний пустир" переходить у стан "керований техногенний ландшафт", де екологічні ризики нижчі, ніж при стихійному використанні ділянки.

Позитивні наслідки (Екологічні та Соціальні):

1. **Поводження з відходами:** Впровадження роздільного збору (6 контейнерів) та 100%

передача металевої стружки на переробку.

2. **Захист вод:** Заміна неорганізованого стоку на закриту систему дощової каналізації та очистку BIOTAL.

3. **Економіка:** Пряме зростання доходів 525 сімей та бюджету Боярської ТГ.

4. **Інклюзивність:** Створення безбар'єрного середовища (тротуари 1,5 м, 8 місць для МГН), що є позитивним соціальним наслідком.

Негативні наслідки (Фізичні та Хімічні):

1. **Атмосферне повітря:** Незначні викиди від зварювальних постів та печей термічної обробки. Вплив локальний (СЗЗ 50 м).

2. **Шум:** Підвищення акустичного фону від роботи 11 цехів. Наслідок компенсується капітальними стінами будівель та віддаленістю житла на 1,5 км.

3. **Ґрунти:** Механічне порушення структури ґрунту під забудовою 3,3 га. Наслідок є постійним, але компенсується рекультивацією родючого шару в зонах озеленення.

Наслідки для здоров'я населення

- **Прямі наслідки:** Внаслідок значного розриву (1,5 км) до житлової зони, негативний хімічний чи фізичний вплив на мешканців сіл Тарасівка та Крюківщина **відсутній**.

- **Опосередковані позитивні наслідки:** Покращення соціального добробуту через робочі місця, що згідно з методологією ВООЗ є ключовим фактором здоров'я (зниження стресу, доступ до якісного харчування та медицини).

- **Виробниче середовище:** Для персоналу створено 2185 м² побутових приміщень, що мінімізує ризики професійних захворювань.

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

Охорона атмосферного повітря є пріоритетним завданням при реалізації ДПТ, оскільки процеси металообробки та термічної обробки супроводжуються виділенням специфічних забруднюючих речовин. Основною стратегією захисту повітряного басейну є мінімізація емісії безпосередньо у джерелах її утворення за рахунок впровадження найкращих доступних технологій очищення та суворого контролю за спалюванням палива.

- **Технологічні рішення:** Обладнання постів зварювання та печей термічної обробки локальними фільтро-вентиляційними установками (ФВУ) з ефективністю очищення не менше 95%.

- **Енергетика:** Використання сучасних енергоефективних котлів на твердому паливі, що відповідають вимогам екодизайну, з циклонними фільтрами для вловлювання сажі та твердих часток.

- **Транспорт:** Заборона роботи двигунів у режимі холостого ходу на майданчиках для тимчасового зберігання (33 вантажних місця).

- **Будівництво:** Пилоподавлення шляхом зволоження територій у сухий період та обов'язкове накриття кузовів вантажівок при перевезенні сипучих матеріалів.

8.2. Заходи з адаптації до змін клімату

Сучасне промислове будівництво повинно враховувати глобальні кліматичні виклики, такі як зростання середньорічних температур та зміна режиму опадів. Заходи з адаптації спрямовані на зниження «вуглецевого сліду» підприємства та створення стійкої інфраструктури, здатної

функціонувати в умовах екстремальних погодних явищ, одночасно покращуючи локальний мікроклімат громади.

- **Озеленення:** Створення **1,7894 га** зелених насаджень (захисних та загального користування), що виконуватимуть роль термічного буфера та поглинача CO₂.
- **Енергоефективність:** Обов'язкове утеплення фасадів 13 проєктних будівель згідно з нормами **ДБН В.2.6-31:2006**, що знижує потребу в енергії.
- **Дощова інфраструктура:** Проєктування системи дощової каналізації з урахуванням зростаючої інтенсивності зливових опадів для запобігання затопленню території.

8.3. Заходи зменшення впливу на водні ресурси

Раціональне використання водних ресурсів базується на принципах автономності та захисту підземних водоносних горизонтів від антропогенного забруднення. Враховуючи відсутність централізованих мереж, ключовим заходом є впровадження замкнених циклів водокористування та глибокого біологічного очищення всіх типів стічних вод перед їх повторним використанням або скидом.

- **Очищення стоків:** Обов'язкове встановлення ЛОС **BIOTAL (90 м³/добу)** для повного біологічного очищення господарсько-побутових стоків.
- **Локалізація забруднень:** Встановлення нафтовловлювачів та пісковловлювачів на випусках дощової каналізації з території виробничо-складської зони та автостоянок.
- **Циркуляція:** Повторне використання очищеної технічної води для поливу зелених насаджень та наповнення пожежних резервуарів (Варіант 2), що знижує навантаження на підземні води.

8.4. Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів

Ґрунтовий покрив є невідновлюваним ресурсом, тому проєктні рішення передбачають максимальне збереження родючого шару та запобігання хімічному забрудненню ґрунтів. Основний акцент робиться на інженерній підготовці території, яка унеможливує потрапляння виробничих рідин безпосередньо в землю та забезпечує раціональне використання ділянки в межах визначених 10,7 га.

- **Герметизація:** Влаштування твердого водонепроникного покриття на площі **3,5345 га**, що виключає проникнення технічних мастил у ґрунт.
- **Рекультивация:** Зняття родючого шару ґрунту перед будівництвом фундаментів, його складування та подальше використання для благоустрою зелених зон.
- **Протиерозійні заходи:** Облаштування бордюрів та лотків водовідведення вздовж проєктних доріг (0,815 га) для запобігання розмиванню ґрунтів.

8.5. Заходи зменшення фізичного забруднення

Фізичний вплив, зокрема шум від роботи металообробних верстатів та вібрація від обладнання, може бути джерелом дискомфорту для персоналу та навколишнього середовища. Заходи з пом'якшення цього впливу передбачають використання акустичних екранів, звукоізоляційних матеріалів у конструкціях цехів та раціональне зонування території, що дозволяє локалізувати шум усередині виробничих будівель.

- **Акустична ізоляція:** Розміщення обладнання всередині капітальних будівель (№1–11) зі стінами з високим коефіцієнтом звукоізоляції.
- **Фіто-екранування:** Використання смуги зелених насаджень вздовж залізниці та доріг як природного шумопоглинального бар'єра.

- **Режим роботи:** Обмеження проведення найбільш шумних операцій та будівельних робіт виключно денним часом.

8.6. Заходи у сфері поводження з відходами

Ефективне управління відходами на підприємстві будується на принципах ієрархії поводження з відходами: запобігання, повторне використання та переробка. Оскільки металообробка створює значну кількість вторинної сировини, головним завданням є організація чіткої системи роздільного збору та зберігання відходів, що виключає їх негативний вплив на довкілля.

- **Роздільний збір:** Експлуатація **6 спеціалізованих контейнерів** для селективного збору побутових відходів (пластик, папір, скло).
- **Промисловий рециклінг:** Організація критих майданчиків з твердим покриттям для накопичення металевої стружки для її подальшої реалізації як вторинної сировини.
- **Небезпечні відходи:** Зберігання відпрацьованих ламп та СОЖ у герметичній тарі в підсобній зоні (1,837 га) з подальшою передачею спеціалізованим ліцензованим організаціям.

8.7. Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення

Захист здоров'я населення є кінцевою метою екологічної безпеки проекту, що досягається через дотримання санітарних розривів та створення безпечних умов праці. Враховуючи віддаленість житлової забудови, заходи фокусуються на забезпеченні гігієни виробничого середовища для працівників та гарантуванні того, що викиди не досягнуть меж найближчих населених пунктів.

- **Санітарна безпека:** Суворе дотримання межі СЗЗ (50 м) та контроль за тим, щоб житлова забудова не з'являлася в зоні промислового впливу.
- **Інклюзивність:** Створення безбар'єрного середовища (тротуари 1,5 м, пандуси) згідно з **ДБН В.2.2-40:2018** для забезпечення доступу маломобільних груп населення.
- **Соціальна інфраструктура:** Облаштування 2185 м² побутових приміщень для забезпечення належних гігієнічних умов 525 працівників.

8.8. Заходи зменшення впливу на флору та фауну

Незважаючи на промисловий статус території, збереження та розвиток локального біорізноманіття є частиною екологічної відповідальності проекту. Шляхом висадки стійких видів рослин та обмеження світлового забруднення створюються умови для існування дрібної фауни в межах промислової зони, що сприяє підтримці екологічного балансу території.

- **Фітомеліорація:** Підбір асортименту дерев, стійких до умов промзони (липа, клен), для створення стійкого зеленого каркаса на площі **1,6684 га**.
- **Світловий режим:** Використання сучасних LED-світильників на опорах 8 м зі спрямованим світловим потоком для мінімізації впливу на нічну фауну.

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

Хоча в зоні впливу не зафіксовано пам'яток культури чи об'єктів ПЗФ, проект передбачає превентивні заходи щодо їх захисту. Це включає розробку протоколів дій у разі непередбачуваних археологічних знахідок та моніторинг стану прилеглих територій для запобігання будь-якому опосередкованому впливу на екологічні мережі регіону.

- **Археологічний нагляд:** Негайне припинення земляних робіт у разі виявлення ознак археологічної спадщини та звернення до фахівців згідно із законом.
- **Територіальна цілісність:** Суворе обмеження господарської діяльності межами відведеної ділянки для захисту суміжних природних ландшафтів.

8.10. Адміністративні заходи

Ефективність технічних заходів залежить від належного менеджменту та дотримання процедур державного контролю. Адміністративні заходи забезпечують юридичну та управлінську підтримку екологічної безпеки, включаючи проходження необхідних експертиз, ведення звітності та відкритий діалог із громадою щодо екологічних аспектів діяльності підприємства.

- **Процедурний контроль:** Обов'язкове проведення Оцінки впливу на довкілля (ОВД) для конкретних цехів на стадії «Робочий проєкт».
- **Лабораторний контроль:** Проведення регулярних замірів якості повітря та води акредитованими лабораторіями.
- **Звітність:** Оприлюднення результатів моніторингу для громадськості Боярської ТГ.

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

Процес стратегічного планування передбачає порівняльний аналіз декількох сценаріїв розвитку подій для вибору найбільш оптимального варіанту, який збалансовує економічні інтереси громади та вимоги екологічної безпеки. В ході розробки ДПТ було розглянуто три основні альтернативи, що базуються на містобудівних обмеженнях та соціально-економічних потребах Боярської міської ТГ.

Альтернатива 1: «Нульова» (Збереження існуючого стану)

Передбачає відмову від реалізації проєкту та збереження території у поточному стані (забур'янений пустир).

- **Екологічний аспект:** Відсутність нових джерел викидів. Проте, через відсутність організованого водовідведення та благоустрою, територія піддається водній ерозії та стихійному засміченню. Збереження «мозаїчного» трав'яного покриву без належного догляду не несе високої біологічної цінності.
- **Соціально-економічний аспект:** Повна відсутність нових робочих місць. Громада втрачає можливість залучення інвестицій. Територія, яка вже обмежена санітарно-захисною зоною (СЗЗ) сусіднього бетонного заводу, залишається економічно «мертвою».
- **Висновок:** Сценарій визнано **недоцільним**, оскільки він консервує деградацію ділянки та стримує розвиток Боярської ТГ.

Альтернатива 2: «Планувальна альтернатива»

Розглядалася можливість розміщення на ділянці виключно складських комплексів (логістики) без виробничих потужностей.

- **Екологічний аспект:** Менша інтенсивність технологічних викидів в атмосферу. Проте логістичний центр генерує значно більший трафік великогазового транспорту, що призводить до підвищення рівня шуму та викидів діоксиду азоту вздовж під'їзних шляхів.
- **Містобудівний аспект:** Складські термінали потребують будівництва монолітних споруд великої площі («ангарного» типу), що ускладнює організацію внутрішніх зелених зон та розмежування транспортно-пішохідних потоків на ділянці складної форми.
- **Висновок:** Альтернатива забезпечує у 3,5 рази менше робочих місць (біля 150 замість 525) та не використовує потенціал території як промислового кластеру.

Альтернатива 3 (Обрана): «Максимально сприятливий сценарій» Розміщення металообробного підприємства V класу шкідливості

Розміщення металообробного підприємства V класу шкідливості з розподілом на 11 виробничих та 2 адміністративні будівлі.

- **Екологічне обґрунтування:** Вибір V класу шкідливості є оптимальним, оскільки СЗЗ (50 м) повністю утримується в межах ділянки та прилеглої смуги залізниці. Використання ЛОС **BIOTAL (90 м³/добу)** та артезіанських свердловин забезпечує екологічну автономність.
- **Соціально-економічний ефект:** Максимальна кількість робочих місць (**525 осіб**). Створення передзаводської зони (1,334 га) з майданчиками для відпочинку (0,025 га) забезпечує комфорт працівників.
- **Висновок:** Це найбільш виправданий варіант, що забезпечує сталий розвиток промислового вузла.

9.2. Опис способу, в якій здійснювалась стратегічна екологічна оцінка

СЕО здійснювалася як ітераційний процес, інтегрований у розробку ДПТ. Основною метою було забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння сталому розвитку громади.

Методологія та етапи:

1. **Визначення обсягу:** На початковому етапі було окреслено коло екологічних питань (повітря, вода, відходи), що потребують детального аналізу, та отримано зауваження від органів охорони здоров'я та довкілля.
2. **Збір та аналіз вихідних даних:** Використано матеріали ДПТ, гідрогеологічні дані щодо артезіанських свердловин, технічні характеристики установок BIOTAL та нормативи ДБН Б.2.2-12:2019.
3. **Оцінка впливів:**
 - *Прогностичний метод:* розрахунок обсягів ТПВ (6 контейнерів) та стоків.
 - *Картографічний аналіз:* накладання зон СЗЗ на план території для перевірки дотримання санітарних розривів.
 - *SWOT-аналіз:* визначення сильних та слабких сторін проєкту.
4. **Розробка пом'якшувальних заходів:** Формування переліку технічних рішень (фільтри, нафтовловлювачі, озеленення 1,78 га) для нівелювання негативних наслідків.
5. **Консультації та публічність:** Звіт готувався з урахуванням думки громади та забезпечує прозорість прийняття містобудівних рішень.

9.3. Ускладнення, виявлені під час здійснення стратегічної екологічної оцінки

У ході роботи над Звітом про СЕО було виявлено ряд об'єктивних складнощів, які вплинули на глибину аналізу, але не ставлять під сумнів загальні позитивні висновки:

- **Інформаційний дефіцит щодо фонового забруднення:** Відсутність автоматизованих постів моніторингу якості повітря у північній частині Боярської ТГ змусила використовувати усереднені розрахункові дані, що мають певну похибку.
- **Складність прогнозування кумулятивного впливу:** Оскільки територія межує з залізницею та іншим заводом, важко математично точно виокремити внесок кожного джерела у загальний акустичний фон, особливо при зміні інтенсивності руху поїздів.

- **Обмеження воєнного часу:** Режимний доступ до деяких картографічних матеріалів та гідрологічних атласів дещо уповільнив верифікацію даних щодо захищеності водоносних горизонтів.
- **Невизначеність кліматичних екстремумів:** Зростаюча кількість аномальних злив створює ризики для точності розрахунків систем дощової каналізації, що вимагає закладання додаткових коефіцієнтів запасу (over-engineering) при проектуванні.
- **Технологічна мінливість:** На етапі ДПТ (стратегічний рівень) неможливо визначити точні марки верстатів та обладнання, що з'являться через 3-5 років, тому оцінка базувалася на «найгіршому сценарії» для V класу шкідливості.

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

Моніторинг є обов'язковою складовою СЕО відповідно до ст. 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Для металообробного підприємства **V класу шкідливості** основна увага зосереджена на контролі викидів від термічної обробки, ефективності роботи ЛОС **BIOTAL** та дотриманні акустичного комфорту на межі санітарно-захисної зони (СЗЗ).

Показники та регламент моніторингу

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

Таблиця 10.1.

Об'єкт моніторингу	Що контролюється (показники)	Періодичність	Відповідальність
Атмосферне повітря	Концентрація NO ₂ , CO, пилу та продуктів термічної обробки на межі СЗЗ (50 м).	1 раз на рік (та за скаргами)	Власник об'єкта / Акредитована лабораторія
Водні ресурси (вхід)	Якість питної води з проектних артезіанських свердловин.	1 раз на квартал	СЕС / Лабораторія підприємства
Стічні води (вихід)	Ефективність очищення ЛОС BIOTAL (БСК, ХСК, зважені речовини, азот, фосфор).	1 раз на місяць	Експлуатуюча організація
Фізичні фактори	Рівень еквівалентного та максимального шуму на межі СЗЗ та біля адмінбудівель.	1 раз на рік	Лабораторний центр МОЗ
Управління відходами	Обсяги утворення металообробки та наповненість 6 контейнерів ТПВ.	Постійно (облік)	Адміністрація підприємства
Зелені насадження	Стан приживлюваності та санітарний стан 1,78 га насаджень.	2 рази на рік (весна/осінь)	Служба благоустрою об'єкта
Здоров'я персоналу	Результати профілактичних медичних оглядів 525 працівників .	1 раз на рік	Медична служба / Кадровий відділ

Процедура використання результатів моніторингу

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

1. **Інформування:** Результати моніторингу мають бути доступними для органів місцевого самоврядування (Боярська міська рада) на їх запит.

2. **Коригування:** У разі виявлення перевищення ГДК (гранично допустимих концентрацій), робота відповідного обладнання (печей, верстатів) призупиняється для технічного обслуговування або модернізації очисних фільтрів.

3. **Публічність:** У разі значних відхилень, підприємство має поінформувати громаду про причини та вжиті заходи.

Моніторинг здоров'я населення та соціальних показників

Оскільки житлова забудова віддалена на **1,5 км**, прямий медичний моніторинг мешканців сіл Тарасівка та Крюківщина не є доцільним у межах даного СЕО. Проте, моніторинг включає:

- **Аналіз звернень:** Реєстрація та розгляд скарг мешканців громади на шум чи запахи.
- **Соціальний ефект:** Відстеження динаміки працевлаштування місцевих мешканців на створені 525 робочих місць.

Додаткові заходи в межах процедури ОВД

На етапі робочого проєктування, коли будуть визначені конкретні марки обладнання для металообробки, заходи моніторингу можуть бути деталізовані у Звіті з оцінки впливу на довкілля (ОВД) згідно зі ст. 3 Закону України «Про ОВД».

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.

Враховуючи географічне розташування об'єкта та специфіку планованої діяльності, оцінка транскордонного впливу свідчить про наступне:

- **Географічний фактор:** Територія Боярської міської ТГ розташована в центральній частині України. Відстань до найближчого державного кордону (Республіка Білорусь) становить понад **120 км**, до інших кордонів — понад **400 км**. Це виключає пряме транскордонне перенесення забруднюючих речовин.

- **Масштаб впливу:** Об'єкт належить до **V класу шкідливості** з нормативною СЗЗ лише **50 метрів**. Всі ймовірні впливи (викиди від термічної обробки, шум, стічні води) мають виключно локальний характер і обмежуються межами ділянки та прилеглої промислової зони.

- **Технологічні рішення:** Використання ЛОС **BIOTAL** та систем фільтрації виключає потрапляння забруднювачів у транскордонні водні басейни чи атмосферні потоки значної дальності.

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

Даний Звіт про СЕО стосується Детального плану території загальною площею **10,7 га**, призначеної для розміщення підприємства металообробної промисловості (V клас шкідливості). Проєктне рішення передбачає будівництво 11 виробничо-складських та 2 адміністративно-побутових

будівель. Основною метою є створення сучасного виробничого комплексу з розвиненою інженерною інфраструктурою, що сприятиме економічному розвитку Боярської громади.

На момент розроблення документації територія проєктування є вільною від забудови. Вона межує з Південно-Західною залізницею та існуючим бетонним виробництвом. Поточне техногенне навантаження зумовлене шумом від залізничного транспорту та фоновим впливом суміжних промислових зон. Цінних природних ландшафтів, об'єктів природно-заповідного фонду чи пам'яток культурної спадщини в межах ділянки не виявлено.

Заплановане підприємство належить до **V класу шкідливості** (металообробка без ливарень), що передбачає мінімальний рівень впливу. Встановлена санітарно-захисна зона (50 метрів) повністю утримується в межах ділянки та прилеглої смуги відведення залізниці. Найближча житлова забудова сіл Тарасівка та Крюківщина розташована на відстані **1,5–1,7 км**, що гарантує відсутність негативного фізичного чи хімічного впливу на мешканців громади.

Для мінімізації впливу на екосистему проєктом передбачено:

- **Захист повітря:** Обладнання джерел викидів (пости зварювання, печі) сучасними фільтрувальними системами та використання енергоефективних теплогенераторів.
- **Охорона вод:** Впровадження установок повного біологічного очищення **BIOTAL (90 м³/добу)**. Очищена вода використовуватиметься для поливу насаджень або протипожежних потреб, що реалізує принцип раціонального водокористування.
- **Благоустрій та озеленення:** Створення зеленого каркаса на площі **1,7894 га**, що виконуватиме захисну та естетичну функції.
- **Управління відходами:** Організація роздільного збору ТПВ та 100% переробка металевої стружки як вторинної сировини.

Реалізація ДПТ забезпечує значні вигоди для Боярської громади:

- Створення **525 нових робочих місць** (100 в адміністративному секторі та 425 у виробничому).
- Збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету.
- Розвиток транспортної мережі та інженерної інфраструктури регіону.
- Створення безбар'єрного середовища згідно з сучасними нормами інклюзивності.

У ході СЕО встановлено, що трансграничні наслідки реалізації проєкту відсутні. Для контролю за екологічною ситуацією впроваджується система постійного моніторингу, яка включає регулярні лабораторні дослідження якості атмосферного повітря, води у проєктних свердловинах та контроль рівня шуму на межі санітарної зони.

Проєкт детального плану території відповідає вимогам екологічного законодавства України та принципам сталого розвитку. Запланована діяльність є безпечною для довкілля та здоров'я населення, а її реалізація сприятиме суттєвому покращенню соціально-економічного стану Боярської міської територіальної громади.

ДОДАТКИ