



Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 20.08.2025 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 20-08-15873-25

Замовник:

Городоцька міська рада Львівської області (Код ЄДРПОУ 26269892)

1. Назва документа державного планування:

Детальний план території земельної ділянки в районі вулиць Т. Шевченка - Підгір'я в м.Городок Львівського району Львівської області

2. Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Городоцької міської ради від 20 серпня 2021р. № 2246. Основними цілями документа державного планування є: аналіз та оцінка поточного стану забудови та стану довкілля в межах розробки ДПТ; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов забудови в межах розробки детального плану території; визначення заходів, спрямованих на захист та поліпшення стану навколишнього природного середовища; забезпечення функціональної зручності та естетичної якості забудови; забезпечення нормативного рівня інсоляції, озеленення та благоустрою; створення передумов для інвестиційного розвитку території; узгодження рішень із зацікавленими сторонами. Проект розроблятиметься відповідно до: Земельного, Водного та Лісового кодексів України, Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону атмосферного повітря», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про рослинний світ», Закону України «Про тваринний світ», Закону України «Про управління відходами», Закону України «Про природно-заповідний фонд України», Закону України «Про екологічну мережу України», Закону України «Про систему громадського здоров'я», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП – 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні

мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Детальний план, відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає принципи планувально-просторової організації забудови, містобудівні умови та обмеження, систему інженерних мереж, порядок організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення. При розробленні детального плану території будуть враховані: Генеральний план м. Городок Городоцької міської ради; Схема планування території Львівської області; Історико-архітектурний опорний план м. Городок; Стратегія розвитку Городоцької міської територіальної громади.

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

Згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», вплив на довкілля – будь-які наслідки планованої діяльності для довкілля, в тому числі наслідки для безпечності життєдіяльності людей та їхнього здоров'я, флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, повітря, води, клімату, ландшафту, природних територій та об'єктів, історичних пам'яток та інших матеріальних об'єктів чи для сукупності цих факторів, а також наслідки для об'єктів культурної спадщини чи соціально-економічних умов, які є результатом зміни цих факторів. Ділянка проектування розташована в м. Городок, межує із західної сторони вулицею Т.Шевченка, з південної сторони обмежена вулицею Підгір'я. Реалізація проекту передбачається на короткостроковий (до 5-ти років) та середньостроковий (6 – 10 років) періоди на орієнтовній площі 8 га. Згідно статті 3 вище згаданого закону України, проведенню оцінки впливу на довкілля підлягає будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведенням. Відповідно для проєктованого об'єкту здійснення процедури оцінки впливу на довкілля передбачене лише у випадку наявності зазначених характеристик.

4. Інформація про ймовірні наслідки: а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; б) для територій з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Детальний план території є комплексним документом, проєктні рішення якого в різній мірі та формі можуть впливати на стан довкілля та здоров'я населення. а) атмосферне повітря – збільшення кількості торгових об'єктів може призводити до зростання кількості автомобілів (як відвідувачів, так і транспорту доставки), що збільшує викиди CO₂, оксидів азоту та інших забруднювачів повітря; незначне шумове забруднення; водні об'єкти – негативний вплив не передбачається; утворення твердих побутових відходів; позитивний вплив на матеріальні активи. Вплив на надра – відсутній. Об'єкти культурної спадщини, всесвітньої спадщини, пам'яток культурної спадщини (у тому числі археологічні), історичні ареали, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї на території опрацювання даною містобудівною документацією частково знаходяться. Згідно Постанови №878 від 26 липня 2001р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України», населений пункт Городок, що входять до складу Городоцької територіальної громади, входить до переліку і відповідно підлягає розробленню Історико-архітектурного опорного плану. Можливий тимчасовий вплив на атмосферне повітря, ґрунтовий та трав'яний покрив, підземні води під час виконання будівельно-монтажних робіт. Детальніша характеристика наслідків для довкілля, зокрема для атмосферного повітря, водних ресурсів, зміни клімату, земельних ресурсів і ґрунтів, ландшафтних структур, управління відходами, флори і фауни, природоохоронних територій та об'єктів, об'єктів історико-культурної спадщини, безпеки життєдіяльності

та здоров'я населення буде здійснена в процесі стратегічної екологічної оцінки відповідно до визначених проектних рішень. Використання земельної ділянки буде відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам. б) для територій з природоохоронним статусом: на території проектування відсутні природоохоронні території та об'єкти. Найближчими об'єктами ПЗФ є парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк XVIII ст.» та ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Група вікових лип і каштанів». Територія опрацювання ДПТ не належить до об'єктів Смарагдової мережі. Об'єкт «Кам'янобрідський» (код ділянки: UA0000240) розташований на відстані близько 0,4 км. Звіт СЕО міститиме аналіз проектних рішень щодо охоронних зон заповідних об'єктів, а також особливостей дотримання режимів обмеженого господарського використання цих територій. в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: зважаючи на географічне розташування та характер планованої діяльності, транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено

В процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть розглянуті наступні альтернативи: Альтернатива 1: «Нульовий сценарій» – незатвердження проекту. Незатвердження документа державного планування та відмова від реалізації будівництва призведе до уповільнення сталого, у тому числі економічного, розвитку населеного пункту. Альтернатива веде до нераціонального використання земельних ресурсів. Сценарій можна трактувати як продовження поточних тенденцій щодо стану довкілля. Альтернатива 2: «Функціональна альтернатива». Сценарієм передбачається альтернативний вид діяльності проектного об'єкту. Це створить можливість пошуку варіанту, який матиме більший вплив на економічний розвиток міста у порівнянні з альтернативою 3. Проте враховуючи розміщення території проектування у межах території існуючої виробничої території, резервної території громадського призначення, території санітарно захисних зелених насаджень, території підприємницької діяльності, комерції та частково в межах історичного ареалу в м. Городок, а також враховуючи вплив на здоров'я населення рішення, запропоновані альтернативи 3, є більш доцільними. Альтернатива 3: «Комплексна реалізація проектних рішень». Ця альтернатива має на меті затвердження проекту детального плану території. Передбачене будівництво і обслуговування будівель торгівлі та благоустрою їх території. Для містобудівних потреб будуть прийняті землепорядні рішення та здійснене упорядкування території. Планована діяльність буде здійснюватись при наявності усіх дозвільних документів у сфері природоохоронного законодавства. Затвердження проекту детального плану сприятиме балансу між розвитком економічної, соціальної та екологічної сфери. Реалізація будівництва призведе до раціонального використання території та підвищить її функціональність. Негативні фактори впливу на навколишнє середовище можна оцінити як незначні при дотриманні усіх вимог та норм будівництва та експлуатації. Оцінка ефективності вказаних альтернативних варіантів буде відображена у звіті про стратегічну екологічну оцінку.

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

Для розробки Звіту про СЕО необхідно використовувати таку інформацію: доповіді про стан довкілля, статистичну інформацію, фонові та лабораторні дослідження стану довкілля, дані моніторингу стану довкілля, пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території. З огляду на характер такого виду документації як детальний план, ключовим завданням у виконанні СЕО проекту є методи стратегічного аналізу, що передбачають встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану. Також рекомендується застосувати SWOT-аналіз для оцінки проектних рішень. В ході СЕО провести оцінку факторів ризику і

потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення. Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавство у сфері охорони навколишнього середовища.

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

Під час здійснення СЕО передбачається розглянути заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків для довкілля, визначені законодавством. Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища. Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог. В цілому, розроблений у відповідності до державних містобудівних норм, санітарних норм і правил, проект детального плану території не матиме значних негативних наслідків. Для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі заходи: дотримання рішень проекту детального плану території щодо раціонального використання території; дотримання параметрів планувальних обмежень, визначених санітарними нормами та екологічним законодавством для забезпечення діяльності існуючих та проектних будівель та споруд; контроль за точним дотриманням технології провадження робіт; проведення комплексного благоустрою території; очистка стоків перед скиданням; недопущення погіршення стану водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (зокрема, врахування вимог статті 88 Водного кодексу України); недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; заходи з адаптації до змін клімату; максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; максимальне уникнення фрагментації території, зокрема її природних ділянок, зайнятих культурною рослинністю, у тому числі сіножатей, пасовищ, полезахисних лісових смуг та інших зелених насаджень; проведення просвітницьких робіт щодо значення природоохоронних територій та об'єктів і їх захисту; у випадку проектування нових об'єктів враховувати вплив на об'єкти ПЗФ та екомережі; заходи щодо попередження небезпечних геологічних процесів; використання енергоефективного обладнання; використання екологічно чистих матеріалів; моніторинг діяльності проєктованих об'єктів та впровадження екологічного менеджменту. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів будівництва повинні здійснюватись з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України. На всіх етапах реалізації ДПТ проєктні рішення будуть здійснюватися у відповідності до нормам і правил охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

8. Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку

Структура Звіту про СЕО буде відповідати Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичним рекомендаціям щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації (Наказ 705, Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України) та згідно положень, визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Пропонується така структура Звіту із СЕО: 1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування; 2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень); 3) Характеристика стану

довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень); 4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень); 5)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; 6) 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; 7) Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування; 8) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення; 9) Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; 10)Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; 11) Резюме нетехнічного характеру інформації. Зміст звіту про СЕО визначається змістом та характером проєктних рішень з урахуванням сучасних знань і методів оцінювання.

9. Орган, до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання

Відділ містобудування та архітектури Городоцької міської ради Львівської області (Код ЄДРПОУ 44962440). Строк громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки становить 10 днів з дня її оприлюднення. Зауваження та пропозиції, отримані після встановленого строку, не розглядаються.

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

Веб-сайт міської ради <https://horodok-rada.gov.ua/> та на дошках оголошень у трьох публічних місцях. від 20.08.2025

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Городоцька міська рада Львівської області (Код ЄДРПОУ 26269892)/Ставовий Андрій Русланович