

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки плану зонування території по вул. Вишневій в м. Українка Обухівського району Київської області

Загальні положення

Замовник СЕО та виконавець

Замовником проекту є Українська міська рада (08720, Київська обл., м. Українка, пл. Шевченко, 1 Телефон: (045 72) 2 17 08 E-mail: rada@ukrainka.org).

Виконавець – Державне підприємство «Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва «УКРНДПЦИВІЛЬБУД».

Вид та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Основною задачею плану зонування (зонінгу) є визначення меж зон та підзон з однорідними видами та умовами використання території населеного пункту і встановлення по зонах та підзонах містобудівних регламентів. Зонінг розробляється відповідно до генерального плану населеного пункту.

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок та нерухомого майна, умови та обмеження в межах визначених зон.

Відповідно до Зонінгу та Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту, затвердженого наказом Мінрегіону України від 07.07.2011 № 109 та зареєстрованого у Мінюсті України за № 912/19650 від 22.07.2011, надаються містобудівні умови та обмеження для кожної конкретної земельної ділянки.

Сукупність, видів використання та граничних параметрів нового будівництва об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту. Для територіальної підзони окремо не встановлюються додаткові переліки переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання території земельних ділянок, відповідно до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Для кожної земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони. Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається.

План зонування території по вул. Вишневій в м. Українка розроблено на основі проектних рішень чинного Генерального плану м. Українка, який був затверджений рішенням 25 сесії 4 скликання (XXIV) Української міської ради від 19 жовтня 2004 року.

Графічна частина зонінгу виконана у масштабі 1:500 з використанням матеріалів інженерно-топографічного плану, виготовленого у 2020 році.

При розробленні зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»,
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування» № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.2.2-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, тощо.

План зонування території створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони культурної спадщини
- встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб.

Інформація про те, 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)

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування визначає умови та обмеження використання частини території міста з урахуванням його містобудівних особливостей та рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

Основним завданням зонінгу є визначення меж зон (підзон) однорідних видів та умов використання на частині території населеного пункту і встановлення, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівних регламентів.

Встановлення територіальних зон здійснюється за принципом сумісності і комплексності забудови та іншого використання земельних ділянок. У межах територіальних зон можуть бути виділені підзони з метою відображення окремих додаткових обмежень у використанні та забудові, що стосуються лише окремої частини зони.

Для територій та об'єктів нової забудови додатково, за необхідності, можуть встановлюватись граничні параметри об'єктів будівництва або граничні параметри земельних ділянок. Зокрема, для масивів нової багатоквартирної забудови – мінімальна або максимальна площа ділянки; максимальний коефіцієнт забудови;

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні розміри та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення строку їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини.

Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність із містобудівним регламентом або

шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного виду будівництва.

Виконання стратегічної екологічної оцінки Документу Державного Планування передбачає аналіз та оцінку ймовірних наслідків та ризиків реалізації проектних рішень як на окремі компоненти навколишнього природного середовища, так і на загальний баланс екосистем і, відповідно, на умови функціонування міста, а також на життя та здоров'я населення.

Розроблення проекту «План зонування території по вул. Вишневій в м. Українка» передбачає формування проектних рішень на частину територію міста. Проектні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на частині території міста. Окремі види діяльності відносяться до таких, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Даний Проект визначає існуюче та перспективне функціональне призначення території, обґрунтовує необхідність зміни функціонального призначення території, в разі встановленої потреби що виникає на підставі аналізу техніко-економічних показників існуючого використання території, демографічного прогнозу, та потреб територіального розвитку населеного пункту.

Визначення основних екологічних проблем

Основними екологічними проблемами, з якими стикається даний проект є:

1. Атмосферне повітря

- основним забруднювачем атмосферного повітря є автотранспорт, що рухається по існуючих вулицях і дорогах;

2. Водні ресурси

- забруднення поверхневих водних об'єктів недостатньо очищеними стічними та зливними водами, засмічення;

Земельні ресурси

- забруднення ґрунтового покриву автотранспортом;

3. Здоров'я населення

- джерелом електромагнітного випромінювання є існуючі повітряні ПЛ;

4. Поводження з відходами

- відсутні спеціалізовані підприємства у сфері поведження з твердими побутовими відходами та санкціоновані полігони відходів;

Ймовірні наслідки

а) наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення:

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на компоненти навколишнього середовища та здоров'я населення не передбачається.

Табл. 1. Ймовірні наслідки виконання ДДП

Сфери охорони довкілля	Можливі наслідки виконання ДДП
1	2
Атмосферне повітря	Забруднення атмосферного повітря можливе лише, при цьому цей вплив буде незначний
Водні ресурси	Передбачається забір води з поверхневих водних джерел і скидання стічних вод у водні об'єкти.
Земельні ресурси	Потенційними джерелами забруднення може бети неправильного поведження з

1	2
	твердими побутовими відходами.
Рослинний та тваринний світ	Згідно проектних рішень вплив буде незначний та полягатиме в механічному порушенні рослинного покриву.
Акустичний вплив	Джерелами шуму та вібрації будуть двигуни машин. Проектованими джерелами шуму при експлуатації об'єктів є маневрування автотранспорту по майданчику.
Поводження з відходами	В період проведення будівельних робіт утворюватимуться: сміття, вийнятий ґрунт, залишки лакофарбових виробів, використані пакувальні матеріали. Всі відходи повинні збиратися на спеціально виділених місцях та передаватися спеціалізованим організаціям згідно укладених договорів для подальшого поводження.
Здоров'я населення	Статистика захворюваності місцевого населення не зміниться. Впливів на соціальне середовище не очікується. Передбачається влаштування централізованих мереж водопостачання та каналізування

б) наслідки для територій з природоохоронним статусом:

Територія, на яку розробляється план зонування, знаходиться за межами структурних елементів екологічної мережі. На території проектування об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Територія не потрапляє в Смарагдову мережу України.

в) транскордонні наслідки, у тому числі для здоров'я населення:

Проектні пропозиції детального плану території не матимуть транскордонних наслідків для довкілля, оскільки земельна ділянка розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі, якщо ДДП не буде затверджено

Необхідності у розгляданні альтернатив планованої діяльності (у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено) немає.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності.

Розгляд альтернатив у контексті розробки плану зонування території по вул. Вишневій в м. Українка та проходження процедури стратегічної екологічної до нього не передбачається, оскільки всі умови та обмеження використання території у межах визначених зон міста Українка відповідає усім чинним регламентам та вимогам чинного законодавства у сферах містобудування, будівництва, благоустрою території, охорони природи, забезпечення екологічної безпеки, охорони здоров'я населення та забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення.

Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час СЕО

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування. Всі припущення, які будуть зроблені в разі, коли бракує конкретних показників, носять консервативний характер (для врахування найгіршого з імовірних варіантів впливу).

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і

правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища. Для розробки СЕО передбачається використовувати наступну інформацію:

- статистичну інформацію;
- пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території.

Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДДП.

Перелік проектних рішень для запобігання, зменшення та пом'якшення негативного впливу наслідків від виконання детального плану, комплекс яких включає:

Заходи щодо охорони атмосферного повітря:

- недопущення викидів в атмосферу повітря;
- створення захисних смуг з дерев та чагарників;

Заходи щодо захисту водного середовища:

– влаштування системи поверхневої каналізації для відведення забрудненого дощового і талого стоку з території проектування на дощові очисні.

Заходи щодо охорони ґрунтового середовища:

– дотримання рішень проекту детального плану території щодо її раціонального використання;

– дотримання меж території, відведеної для будівництва;

– складування родючого ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використанням його для озеленення та благоустрою території;

– дотримання вимог щодо поводження з відходами, що утворюються;

– організація регулярного прибирання території.

Заходи щодо здоров'я населення:

- моніторинг стану здоров'я населення.

Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку буде виконуватися згідно Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (Наказ 296, Міністерства екології 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) характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

3) характеристику 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 (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 (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

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 (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам частини другої цієї статті.

Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції

Зауваження та пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису керівника в Українську міську раду 08720, Київська обл., м. Українка, пл. Шевченко,1 Телефон: (045 72) 2 17 08 E-mail: rada@ukrainka.org). відповідальна особа : Начальник відділу містобудування, архітектури та розвитку інфраструктури - А.В. Артюшенко

Строки подання

15 діб з дня отримання заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки плану зонування території по вул. Вишневій в м. Українка (відповідно до пп. 5, 6 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»).