

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ»

Код ЄДРПОУ 40582507, місцезнаходження: 03150, Україна, місто Київ, вулиця Велика Васильківська,
будинок, 69
ndpi.kyivproekt01@gmail.com +38 (067) 146 56 50

Замовник: Макарівська селищна рада Бучанського району Київської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТЕХНО-ПАРКУ З ЕЛЕМЕНТАМИ ЛОГІСТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 36,2313 ГА, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МАКАРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СЕЛІ КОПИЛІВ

ТОМ III

ЗВІТ

ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
(РОЗДІЛ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА)

№ 12-23/25

Директор

Головний архітектор проекту

Науковий консультант



Олександр АСТАХОВ

Марія МАРКІНА

к.е.н. Інна ІЛЛЯШЕНКО

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ЗМІСТ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	4
ПЕРЕЛІК ПРИЙНЯТИХ СКОРОЧЕНЬ.....	7
ВСТУПНА ЧАСТИНА	8
МЕТОДОЛОГІЯ СЕО	9
1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	12
1.1. Процес розробки проекту містобудівної документації.....	12
1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проекту детального плану території	13
1.3. Зв'язок документа державного планування з іншими документами державного планування	14
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ	16
2.1. Коротка характеристика території ДПТ	16
2.2. Містобудівна оцінка	17
2.3. Короткий опис проєктних рішень	18
2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз)	20
2.5. Функціональне зонування території детального планування	22
2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	23
2.7. Інженерне забезпечення території.....	24
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО	26
3.1. Коротка природно-географічна характеристика	26
3.2. Атмосферне повітря.....	26
3.3. Зміна клімату	27
3.4. Водні ресурси та їх використання	30
3.5. Земельні ресурси і ґрунти.....	30
3.6. Біорізноманіття.....	31
3.7. Природоохоронні території та об'єкти	34
3.8. Управління відходами	34
3.9. Надра	35
3.10. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	35
3.11. Стан радіаційного забруднення	35
3.12. Стан шумового та вібраційного забруднення.....	36
3.13. Стан світлового та теплового забруднення.....	36
3.14. Фізичні фактори впливу (електромагнітне випромінювання)	36
3.15. Стан здоров'я населення	36
3.16. Прогнозні зміни поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено.....	37
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ	39
4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД.....	39
4.2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.....	42
4.3. Аналіз впливу документа державного планування на атмосферне повітря	43
4.4. Аналіз впливу документа державного планування на клімат	44
4.5. Аналіз впливу документа державного планування на земельні ресурси, ґрунти.....	45
4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами	45
4.7. Аналіз впливу документа державного планування на флору та фауну.....	47
4.8. Аналіз впливу документа державного планування на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини.....	47
4.9. Аналіз впливу документа державного планування на стан шумового та вібраційного забруднення	48
4.10. Аналіз впливу документа державного планування на стан радіаційного забруднення.....	49
4.11. Аналіз впливу документа державного планування на стан світлового та теплового забруднення	49
4.12. Аналіз впливу документа державного планування на фізичні фактори (електромагнітне випромінювання) ...	50
4.13. Аналіз впливу документа державного планування на соціально-економічні умови та стан здоров'я населення	50
5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ	53
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	

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	56
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	60
7.1. Загальна характеристика та типи наслідків	60
7.2. Оцінка наслідків за часовими горизонтами та характером	61
7.3. Узагальнені результати оцінки впливу	63
7.4. Загальний висновок щодо наслідків	65
8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	66
8.1. Містобудівні та планувальні заходи.....	66
8.2. Організаційні та технологічні заходи.....	67
8.2.1. Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря та клімат	67
8.2.2. Заходи зменшення впливу на водні ресурси	68
8.2.3. Заходи зменшення впливу на земельні ресурси та ґрунти.....	69
8.2.4. Заходи зменшення акустичного (шумового) забруднення	70
8.2.5. Заходи у сфері управління відходами.....	70
8.2.6. Заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу та охорони біорізноманіття	71
8.2.7. Заходи зменшення впливу на здоров'я населення.....	72
8.3. Адміністративні та моніторингові заходи	72
9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ.....	74
9.1. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися	74
9.2. Опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка	76
10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ	79
11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....	83
12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ	85
ДОДАТКИ	88

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування		Примітка
I	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТЕХНО-ПАРКУ З ЕЛЕМЕНТАМИ ЛОГІСТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 36,2313 ГА, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МАКАРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СЕЛІ КОПИЛІВ		Текстові матеріали
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ			
	Аркуш №1а (Аркушів 1)	Схема розташування території проектування в системі планувальної структури населеного пункту	M1:1000	Графічні матеріали
	Аркуш №1 (Аркушів 1)	Опорний план існуючого стану використання території проектування	M1:2000	
	Аркуш №2 (Аркушів 1)	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	M1:2000	
	Аркуш №3 (Аркушів 1)	Схема озеленення та благоустрою території	M1:2000	
	Аркуш №6 (Аркушів 1)	Схема просторової композиції території (План функціонального зонування території)	M1:2000	
	Аркуш №7 (Аркушів 1)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	M1:2000	
	Аркуш №11 (Аркушів 1)	Проектний план	M1:2000	
Аркуш №12 (Аркушів 1)	План землевпорядних заходів	M1:2000		
II	Текстова частина, додатки	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТЕХНО-ПАРКУ З ЕЛЕМЕНТАМИ ЛОГІСТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 36,2313 ГА, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МАКАРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СЕЛІ КОПИЛІВ (розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території», «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель»		ДСК Текстові та графічні матеріали
	Аркуш №9 (Аркушів 1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	M1:2000	ДСК
	Аркуш №10 (Аркушів 1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	M1:2000	
	Аркуш №8 (Аркушів 1)	Схема інженерного забезпечення території	M1:2000	
	Аркуш №4 (Аркушів 1)	Схема інженерної підготовки і захисту території	M1:2000	
	Аркуш №5 (Аркушів 1)	Схема обмежень у використанні земель	M1:2000	
III	пояснювальна записка, додатки	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЄКТУ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТЕХНО-ПАРКУ З ЕЛЕМЕНТАМИ ЛОГІСТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 36,2313 ГА, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МАКАРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СЕЛІ КОПИЛІВ		Текстові матеріали
	Електронні носії	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТЕХНО-ПАРКУ З ЕЛЕМЕНТАМИ ЛОГІСТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 36,2313 ГА, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МАКАРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СЕЛІ КОПИЛІВ (в електронному вигляді у форматі .pdf та як набір профільних геопросторових даних (база даних) у форматі gpkg)		Для публічного користування







ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТЕХНО-ПАРКУ З ЕЛЕМЕНТАМИ ЛОГІСТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 36,2313 ГА, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МАКАРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В СЕЛІ КОПИЛІВ (в електронному вигляді у форматі .pdf та як набір профільних геопросторових даних (база даних) у форматі gpkg розділи, що стосуються обмеженого режиму доступу)	ДСК
--	--	---	-----

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ З
 АДМІНІСТРАТИВНИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В МЕЖАХ БІЛОГОРОДСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ
 ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		3
Директор ТОВ НДПІ КИЇВ- ПРОЕКТ	Астахов О.В.	АА №003737 від 26.05.2017р. АА №005122 від 19.04.2024р.	
Головний архітектор підприємства, експерт будівельний	PhD Маркіна М.І.	АА №004261 від 27.02.2019р. АЕ № АЕ007439 01.02.2024	
Інженер- землепорядник	Рудоман Ю.А.	№014945 від 25.02.2021р..	
Інженер- проектувальник (планувальник міст)	Кимаківський С.В.		
Архітектор I категорії	Ткаченко Ю.В.		
<i>За участю наукового консультанта</i>			
Науковий консультант (Кандидат економічних наук (зі спеціальності розвиток продуктивних сил і регіональна економіка	к.е.н. Ілляшенко І.О.	ДК №063210 від 23.02.2011р.	

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

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
ПВ - Побутові відходи
СЗЗ - Санітарно-захисна зона
СЕО - Стратегічна екологічна оцінка
ЧКУ - Червона Книга України

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ВСТУПНА ЧАСТИНА

Стратегічна екологічна оцінка — це 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. Вона 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. Ця процедура здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018).

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, а також інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проєкті документа, а також міжнародного екологічного співробітництва.

Суб'єктами стратегічної екологічної оцінки відповідно до цього проєкту є:

- Замовник: Макарівська селищна рада Бучанського району Київської області (рішення про розроблення детального плану території № 1129-44-VII від 14 серпня 2025 року);
- Розробник містобудівної документації та звіту СЕО: Товариство з обмеженою відповідальністю ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»;
- 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 (МОЗ);
- Київська обласна державна адміністрація (відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я);
- Громадськість (шляхом оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО та звіту);
- Держава походження та зачеплена держава (у разі транскордонного впливу, який для даного проєкту не очікується).

Стратегічна екологічна оцінка застосовується для всебічного оцінювання об'єкта на етапі планування проєкту документу державного планування. Вона передбачає вивчення можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації. Проведення СЕО застосовується як системний процес для всебічного

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

оцінювання на етапі планування проєкту державного планування, що передбачає розгляд можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

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 (№ 562-VIII 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.

На національному рівні засади екологічної політики визначені «Основними засадами (стратегією) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019р.) та «Стратегією екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021р.). Крім того, проєкт враховує «Національну стратегію управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р 08.11.2017р.) та Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019 02.10.2019 рік).

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018) вступив в дію з 12 жовтня 2018 року. Цей Закон був розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС та спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС. 10 серпня 2018 року наказом Міністерства екології та природних ресурсів №296 затверджено Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – Детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках, загальною площею 36,2313 га, які знаходяться на території Макарівської селищної територіальної громади в селі Копилів, виконано у відповідності до діючої нормативно-правової бази, включаючи:

ЗАКОНИ

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011 року);

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Земельний кодекс України (№ 858-IV від 22.05.2003 року);
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII від 25.06.1991 року);
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про управління відходами»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (зі Зміною № 1 від 01.01.2026);
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України».
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96) із змінами.

Методологія виконання СЕО базується на статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та затверджених Методичних рекомендаціях. 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 – Макарівська селищна рада Бучанського району Київської області. У відповідності до ст. 9 ЗУ «Про СЕО», етапами стратегічної екологічної оцінки є:

1. Визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО та отримання зауважень від органів охорони довкілля та здоров'я громадськості).
2. Складання звіту про стратегічну екологічну оцінку (даний документ).
3. Проведення громадського обговорення та консультацій у порядку, передбаченому статтями 12 та 13 ЗУ «Про СЕО», а також транскордонних консультацій (у разі потреби).
4. Врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій у фінальній версії детального плану території.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

5. Інформування про затвердження документа державного планування (оприлюднення рішення про затвердження ДПТ разом із заявою про наслідки СЕО).
6. Моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (здійснюється після затвердження ДПТ).

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 – детальному плані території.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

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 (ДПТ) — це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план уточнює положення містобудівної документації вищого рівня (за її наявності) та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Даний ДПТ розробляється з метою розміщення в межах території проєктування нового промислового майданчика — техно-парку з елементами логістики, забезпечення підприємств спільною розвиненою інфраструктурою та контролю над виробництвом та впливом на довкілля. Він спрямований на узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території, визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації частини території Макарівської селищної територіальної громади.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок;
- розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж (водопостачання, водовідведення, електропостачання, зв'язку);
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Проєкт розроблено на підставі таких даних:

- Рішення Макарівської селищної ради № 1129-44-VII від 14 серпня 2025 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Матеріали топографічного знімання, виконані в 2025 році на картографічній основі в М 1:1000 в цифровій формі у державній геодезичній системі координат УСК-2000;
- Правовстановлюючих документів на земельні ділянки (9 ділянок приватної власності та 1 ділянка комунальної власності, не оформлена юридично, загальною площею 35,3705 га).

Проєктні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України, вимог Департаменту містобудування та архітектури КОВА (листи від 27.11.2025, 01.12.2025, 03.12.2025)

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

та державних будівельних нормативів, перелік яких наведено у розділі «КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ» Тому І (зокрема, але не виключно: ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.3-5:2018, ДБН В.1.1-7:2016, ДСП 173-96).

Основні цілі документа державного планування (детального плану території):

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території Макарівської селищної громади (село Копилів);
- формування принципів планувальної організації забудови техно-парку з елементами логістики;
- встановлення ліній регулювання забудови з урахуванням червоних ліній та існуючих планувальних обмежень;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами (охоронні зони інженерних комунікацій, санітарно-захисна зона 50 м для підприємств V класу шкідливості);
- визначення містобудівних умов та обмежень для подальшого проектування;
- забезпечення комплексності забудови території з влаштуванням власної інженерної та транспортної інфраструктури (артезіанські свердловини, очисні споруди, трансформаторна підстанція, мережі, проїзди, автостоянки).

Стратегічна екологічна оцінка була розроблена для документу державного планування – Детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках, загальною площею 36,2313 га, які знаходяться на території Макарівської селищної територіальної громади в селі Копилів.

1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проєкту детального плану території

Під час проведення процедури СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», а саме ст. 10 ч. 4, з метою отримання та врахування зауважень і пропозицій громадськості було оприлюднено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради та внесено до Єдиного реєстру 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 (через Єдиний реєстр СЕО) було направлено до Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації та до Департаменту охорони здоров'я Київської обласної державної адміністрації.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Протягом громадського обговорення Заяви про визначення обсягу СЕО надійшли зауваження та пропозиції від департаменту екології та природних ресурсів Київської ОДА (лист № 14983/28.06.2/2025 від 27.11.2025), які були враховані при розробленні ДПТ (зокрема, щодо дотримання охоронних зон, санітарних розривів, заходів з пожежної безпеки, інклюзивності та енергоефективності). Від громадськості жодних зауважень чи пропозицій на етапі визначення обсягу СЕО не надходило.

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»;
- 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»;
- Розпорядження КМУ № 820-р від 08.11.2017р. «Про схвалення Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року»;
- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2024 року № 761-р «Про затвердження Національного плану дій з відновлюваної енергетики на період до 2030 року».

Документи регіонального рівня:

- Схема планування території Київської області (затверджена №114-05-VIII від 09.09.2021), відповідно до якої територія проєктування визначена як територія сільськогосподарського призначення (проектним рішенням ДПТ змінюється на виробничу територію відповідно до п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);
- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки (нова редакція, затверджена рішенням Київської обласної ради від 06 березня 2025 року № 1259-31-VIII);
- Регіональна схема екологічної мережі Київської області;
- Програма охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки.

Документи місцевого рівня:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Рішення Макарівської селищної ради № 1129-44-VII від 14 серпня 2025 року «Про розроблення детального плану території»;
- Детальні плани суміжних територій (за наявності);
- Стратегія розвитку Макарівської селищної територіальної громади (у стадії формування).

Більш детальний рівень зв'язку програмних документів державного планування з проєктом детального плану, включаючи інтеграцію екологічних вимог та заходів з адаптації до зміни клімату, відображений у розділі 6 цього Звіту.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

2.1. Коротка характеристика території ДПТ

Територія проєктування розташована в західній частині Макарівської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області, в межах села Копилів.

Під'їзд до території проєктування, на час розроблення містобудівної документації, частково організований (грунтовий) та здійснюється по існуючому проїзду, який проходить частково за межами території проєктування, частково в межах території із заходу на південь, без чітко вираженої лінії. Відстань від території проєктування до районного центру м. Буча становить 40,3 км на північний схід, до обласного центру м. Київ – орієнтовно 47,80 км по автодорогах територіального, регіонального, обласного та міжнародного значення. Відстань до адміністративного центру громади – селища Макарів – 11,00 км.

Територія проєктування межує:

- на півночі – зі смугою відведення автодороги міжнародного значення М-06 «Київ-Чоп» (право власності на ділянку не засвідчено);
- на сході – через полосу зелених насаджень (право власності не посвідчено) із сформованим кварталом житлової забудови та землями сільськогосподарського призначення (городи) с. Копилів;
- на півдні та заході – з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до Схеми планування території Київської області (затверджена №114-05-VIII від 09.09.2021), територія проєктування визначена як територія сільськогосподарського призначення. Однак, керуючись п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території), даним ДПТ передбачено зміну функціонального призначення на виробниче.



Рис.2.1. Схема Бучанського району відповідно до АТУ

Територія проєктування не входить до жодного з природних коридорів загальнодержавного значення. Ділянка проєктування на момент розроблення ДПТ не забудована, вкрита трав'янистою рослинністю та чагарниками.

На території проєктування:

- відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) відсутні особливо цінні агропромислові групи ґрунтів;
- особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України);
- об'єкти природно-заповідного фонду в межах проєктування відсутні;
- відповідно до переліку складових структурних елементів екомережі (ст. 5 ЗУ «Про екологічну мережу України»), найближчий елемент екомережі (екологічний коридор) знаходиться за межами території проєктування;
- рідкісні і зникаючі види рослин та тварин на території об'єкту планованої діяльності відсутні.

2.2. Містобудівна оцінка

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель (Постанова КМУ від 2 червня 2021 р. № 654), проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки в межах ДПТ:

Клас 1: Обмеження, що пов'язані із безпекою.

- 01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. У межах території проєктування проходить повітряна лінія електропередачі напругою 35 кВ з охоронною зоною 15 м (відображено на опорному плані). Проєктом передбачено

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

безумовне дотримання цих зон, заборону будівництва в їх межах та погодження будь-яких робіт з балансоутримувачем.

Клас 2: Обмеження, що пов'язані із суспільними інтересами та інженерною інфраструктурою.

- 01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій. Проектом передбачено дотримання охоронних зон навколо запроектованих мереж водопостачання та каналізації згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.2).

Клас 3: Обмеження, що пов'язані із санітарною та екологічною безпекою.

- 03.01 – Санітарно-захисна зона (СЗЗ) навколо об'єкта. Запроектований техно-парк з елементами логістики та адміністративними приміщеннями, відповідно до ДСП 173-96, віднесено до V класу підприємств з розміром санітарно-захисної зони 50 метрів. Ця зона забезпечується в межах земельної ділянки, що проектується. Мінімальна площа озеленення СЗЗ (не менше 60%) буде дотримана (проектом передбачено озеленення території площею 6,0383 га обмеженого користування та 0,8378 га спеціального призначення).
- 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо очисних споруд господарсько-побутових стоків – 20,0 м (згідно з ДСП 173-96).
- 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо очисних споруд дощових вод – визначається проектом.

Оцінка показала, що проєктні рішення ДПТ розроблено з повним урахуванням існуючих планувальних обмежень. Усі необхідні захисні, охоронні та санітарні зони забезпечуються в межах виділеної території або шляхом введення компенсаційних заходів (озеленення).

2.3. Короткий опис проєктних рішень

Основними принципами просторово-планувальної організації при розробленні детального плану території, на яких базуються проєктні рішення, є:

- взаємозв'язок планувальної структури території проектування з планувальною структурою прилеглих територій (автодорога М-06, житлова забудова с. Копилів);
- влаштування швидко-перехідних смуг руху для організації заїзду на територію техно-парку з автодороги міжнародного значення М-06;
- організація системи внутрішніх проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху.

Основні фактори, які впливають на архітектурно-планувальну організацію території:

- планувальні обмеження (наявність повітряної ЛЕП 35 кВ);
- забезпечення санітарно-гігієнічних (СЗЗ 50 м) та протипожежних вимог;

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- побажання замовника (Макарівської селищної ради) та інвестора.

Основні техніко-економічні показники проєкту:

- Загальна площа території в межах ДПТ: 35,3705 га.
- Площа забудови (всього): 15,7169 га (з них виробничо-складська – 15,3700 га, адміністративно-побутова – 0,3469 га).
- Площа твердого покриття (проїзди, майданчики): 6,9960 га (асфальтобетон – 5,1638 га, мощення типу ФЕМ – 1,8322 га).
- Площа озеленення: 6,8761 га (обмеженого користування – 6,0383 га, спеціального призначення – 0,8378 га).
- Кількість працюючих: 1000 осіб.
- Кількість машино-місць: легкових авто – 205, вантажних авто – 76.

Запроектовано наступні будівлі та споруди (згідно з Таблицею 3.5.1 стратегії):

- Виробничо-складські будівлі (16 об'єктів): загальною площею забудови близько 157169 м². Одноповерхові будівлі (1 поверх), ступінь вогнестійкості – IIIа.
- Адміністративно-побутові будівлі (2 об'єкти): площею забудови 3069 м² та 200 м².
- Інженерна інфраструктура: трансформаторна підстанція (I ступінь вогнестійкості), каналізаційна насосна станція, очисні споруди дощових вод, очисні споруди господарсько-побутових стоків, пожежні резервуари, артезіанські свердловини (3 шт.) із зоною санітарної охорони 30 м.
- Транспортна інфраструктура: відкриті автостоянки для легкового (205 м/м) та вантажного (76 м/м) транспорту, майданчики для завантаження/розвантаження.
- Об'єкти благоустрою: озеленення, майданчики для відпочинку персоналу.

Транспортне рішення: Основний заїзд/виїзд передбачено з північної сторони території шляхом влаштування місцевого проїзду, що сполучається з автодорогою М-06 через швидкісно-перехідні смуги. Внутрішня мережа проїздів (ширина проїзної частини 4,0-6,0 м) забезпечує під'їзд до всіх будівель та проїзд пожежної техніки (відстань від стін будівель до проїздів – 5-25 м).

Інженерне забезпечення (автономне):

- Водопостачання: від власних артезіанських свердловин.
- Водовідведення: власні очисні споруди господарсько-побутових стоків з подальшою фільтрацією; закрита система дощової каналізації з очищенням.
- Електропостачання: від проектною трансформаторної підстанції.

Усі планувальні рішення, зокрема протипожежні розриви, розміри автостоянок, прийняті з урахуванням вимог чинних ДБН (Б.2.2-12:2019, В.2.3-5:2018, В.1.1-7:2016, ДСП 173-96).

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ



Рисунок 2.3.1. Проекційний план

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.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Сильні та слабкі сторони – це внутрішні характеристики стану території проєктування, які мають найбільший вплив на місцевий розвиток і які можливо контролювати. Можливості та загрози – це фактори зовнішнього оточення, які не можливо контролювати, але варто враховувати. SWOT-аналіз території проєктування проведено з урахуванням стану та тенденцій місцевого розвитку, актуальних проблемних питань охорони навколишнього природного середовища, промисловості, комунальної та соціальної сфери, стану здоров'я населення.

В табличному вигляді представлений SWOT-аналіз об'єкту дослідження. При аналізі враховувалися, як екологічні показники реалізації проєкту, так і соціально-економічні, оскільки тріада «Екологія – Економіка – Соціум» є невід'ємними та базисними маркерами сталого розвитку проєктування наведені в Таблиці 2.4.1.

Таблиця 2.4.1.

SWOT-аналіз екологічної ситуації території проєктування

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ul style="list-style-type: none">Вигідне транспортне розташування: безпосередня близькість до автодороги міжнародного значення М-06 «Київ-Чоп» з можливістю влаштування окремого в'їзду/виїзду.Наявність вільної території значної площі (35,37 га), відсутність існуючої забудови та необхідності в переселенні.Комплексний підхід до проектування: забудова передбачає власну інженерну, транспортну, соціальну інфраструктуру (адмінбудівлі, відпочинкові майданчики) та благоустрій.Створення значної кількості нових робочих місць: проєктом передбачено створення 1000 робочих місць, що позитивно вплине на соціально-економічний розвиток громади.Заплановане озеленення значно перевищує нормативні вимоги: площа озеленення (6,8761 га) становить більше 19% від загальної площі (при нормі 10%), що виконуватиме пило-, газо- та шумозахисну функцію.	<ul style="list-style-type: none">Відсутність централізованих інженерних мереж: необхідність створення повністю автономних систем водопостачання, водовідведення та електропостачання, що потребує додаткових капіталовкладень.Наявність планувального обмеження: проходження повітряної ЛЕП 35 кВ, що розділяє територію та накладає охоронну зону (15 м), обмежуючи розміщення об'єктів.Невідповідність існуючого цільового призначення: більшість земельних ділянок мають призначення для сільськогосподарського використання або житлової забудови, що потребує обов'язкової зміни цільового призначення на промислове (11.02).Початковий неорганізований під'їзд: існуючий ґрунтовий проїзд потребує будівництва нової ділянки дороги з твердим покриттям та швидко-перехідних смуг.Відсутність затвердженої містобудівної документації вищого рівня (генерального плану с. Копилів), що ускладнює узгодження.
Можливості	Загрози
<ul style="list-style-type: none">Стимулювання економічного розвитку Макарівської громади за рахунок надходжень від податків (податок на прибуток, ПДФО, земельний податок, орендна плата).Формування сучасного виробничого та логістичного кластеру в селі Копилів завдяки вигідному розташуванню біля траси М-06.Запровадження екологічно орієнтованих та енергоефективних рішень: використання сучасних очисних споруд, водопроникних покриттів, енергоефективного обладнання, можливість використання відновлюваних джерел енергії.	<ul style="list-style-type: none">Природні та техногенні ризики: екстремальні погодні явища (підтоплення, урагани), аварії на інженерних мережах, техногенні катастрофи.Потенційне збільшення транспортного навантаження на прилеглі дороги місцевого значення, що може призвести до їх передчасного руйнування та погіршення безпеки руху.Ризик зниження якості ґрунтів та втрати біорізноманіття на території будівництва, якщо не будуть дотримані заходи зі зняття та збереження родючого шару ґрунту.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

<ul style="list-style-type: none">• Покращення місцевої інфраструктури за рахунок будівництва нових під'їзних шляхів, мереж електропостачання та зв'язку.• Залучення додаткових інвестицій в громаду завдяки створенню інвестиційно-привабливого промислового майданчика.	<ul style="list-style-type: none">• Зміна регуляторного та економічного середовища: нестабільність законодавства, зміна будівельних та екологічних норм, інфляція, що може збільшити вартість реалізації проєкту.• Необхідність проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт, що може призвести до зупинки будівництва у разі виявлення об'єктів культурної спадщини.
--	---

ДПТ має значні переваги, зокрема потужний економічний потенціал (1000 робочих місць), вигідне транспортне розташування та комплексність рішень. Сильні сторони та можливості суттєво переважають слабкі сторони (які в основному пов'язані з початковими витратами на інфраструктуру) та загрози (які можна мінімізувати завдяки дотриманню проектних рішень та норм). Таким чином, реалізація проєкту є економічно та екологічно збалансованою та доцільною.

2.5. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування - це розподіл території на окремі частини, які визначені для певного цільового та функціонального призначення. Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища.

Відповідно до Порядку розроблення містобудівної документації (Постанова КМУ № 926), проєктом детального плану території передбачено визначення в межах території проєктування наступного функціонального призначення:

Підгрупа 2 (виробничі території), клас 01, підклас 01:

- Код виду функціонального призначення території: 20101.0
- Назва виду: Території промислових підприємств.

Таблиця 2.5.1

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгруп и	класу	підклас у			Переважні (основні) види	Супутні види
2	ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ					
	01	01	20101.0	Території промислових підприємств	08.01; 11.01, 11.02, 11.03, 11.07, 11.08	03.07, 03.08, 03.09, 03.10, 03.11, 03.14, 04.10, 05.01, 11.04, 12.01, 12.03, 12.04, 12.08, 12.11, 12.13, 13.01, 13.02, 13.03, 14.02

Для реалізації проєкту техно-парку з елементами логістики основним переважним видом цільового призначення земельних ділянок визначено код 11.02 (згідно з КВЦПЗ).

Зміна цільового призначення:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Територія проєктування в межах ДПТ складається з 10 земельних ділянок (9 приватної власності та 1 комунальної власності, не оформленої) загальною площею 35,3705 га. Існуюче цільове призначення ділянок різне (02.01 – для житлової забудови, 01.03 – для особистого селянського господарства, 11.02 – для промисловості, 12.04 – для автотранспорту, 12.11 – для дорожнього сервісу тощо). Проєктом ДПТ передбачено зміну цільового призначення всіх земельних ділянок на єдине – 11.02, що відповідає функціональному призначенню 20101.0 «Території промислових підприємств».

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

В основу планувально-просторової організації транспортної системи покладено наступні принципи:

- створення чіткого функціонального зонування з розподілом транспортних потоків;
- взаємозв'язок з планувальною структурою прилеглих територій (автодорога М-06);
- організація системи внутрішніх проїздів, що забезпечує доступ до кожної будівлі та споруди.

Дорожньо-транспортна інфраструктура:

- Зовнішній транспортний зв'язок: Основний заїзд/виїзд на територію техно-парку передбачається з автомобільної дороги міжнародного значення М-06 «Київ-Чоп» з північної сторони. Для безпечного в'їзду/виїзду проєктом передбачено влаштування швидкісно-перехідних смуг (смуг розгону та гальмування) згідно з ДБН В.2.3-5:2018.
- Внутрішня транспортна мережа: Проєктом передбачено впорядковану систему внутрішньо-виробничих проїздів з твердим покриттям. Ширина проїзної частини становить:
 - для двостороннього руху: 4,0 – 6,0 м (не менше 3,0 м в кожную сторону);
 - для одностороннього руху: 4,0 м.
- Протипожежні проїзди: До всіх будівель та споруд передбачено проїзди шириною не менше 4,0 м на відстані не ближче 5 м та не далше 25 м від стін (згідно з п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Довжина тупикових проїздів не перевищує 150 м, вони обладнані розворотними майданчиками (12 м x 12 м).
- Пішохідна інфраструктура: Вздовж проїздів передбачено влаштування тротуарів шириною не менше 1,8 м.

Організація паркувального простору:

- Розрахунок кількості машино-місць виконано згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 10.8): 5-8 машино-місць на 100 працюючих.
- Загальна потреба: при кількості працюючих 1000 осіб, потреба в машино-місцях становить від 50 до 80. Проєктом передбачено значно більшу кількість.

- Передбачено проектом:
 - Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів – 205 машино-місць.
 - Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів – 76 машино-місць.
 - Місця для паркування автомобілів осіб з інвалідністю – не менше 10% від загальної кількості, але не менше 1 місця (виділяються найближче до входів в адмінбудівлі).
 - Велопарковки – для тимчасового зберігання велотранспорту.
- Розмір одного машино-місця для легкового авто – 2,5 м × 5,3 м (13,25 м²), для осіб з інвалідністю – 3,5 м × 5,0 м (згідно з ДБН В.2.3-15:2007).

Інклюзивність: Проектними рішеннями передбачено створення безбар'єрного середовища згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (влаштування пандусів, тактильних смуг, спеціальних паркомісць).

2.7. Інженерне забезпечення території

- Водопостачання: Передбачається автономна система водопостачання. Джерело – 2 власні артезіанські свердловини (проектуються) з організацією I поясу зони санітарної охорони радіусом 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013). Свердловини обладнуються насосним обладнанням.
- Каналізація (водовідведення): Передбачається автономна система водовідведення.
 - Господарсько-побутові стоки: очищаються на власних очисних спорудах господарсько-побутових стоків (проектуються, санітарно-захисна зона – 20 м) з подальшим відведенням на поля підземної фільтрації.
 - Дощові та талі води: відводяться закритою системою дощової каналізації на очисні споруди дощових вод (проектуються) з подальшим скидом у накопичувальний резервуар (пожежна водойма).
 - Для перекачування стоків передбачено каналізаційну насосну станцію (КНС).
- Електропостачання: Джерело – трансформаторна підстанція (проектуються), що живиться від зовнішніх мереж високої напруги (згідно з технічними умовами). Передбачено резервне дизельне електроживлення (ДЕС) для безперебійної роботи.
- Теплопостачання: Централізовані мережі теплопостачання відсутні. Опалення адміністративно-побутових та виробничих приміщень передбачається від автономних джерел (електричні або газові котельні, теплові насоси), що буде визначено на стадії розроблення проектної документації.
- Газопостачання: Підключення до централізованих мереж газопостачання на даному етапі не передбачається.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Зв'язок та телекомунікації: Проектом передбачено прокладання підземного кабелю ліній зв'язку (волоконно-оптичного) для забезпечення телефонією, інтернетом та локальною мережею техно-парку.
- Благоустрій та озеленення:
 - Тверде покриття проїздів та майданчиків (асфальтобетон – 5,1638 га, мощення типу ФЕМ – 1,8322 га).
 - Озеленення території загальною площею 6,8761 га (газони, рядові посадки дерев та чагарників, зокрема вздовж меж СЗЗ, формуючи захисні смуги шириною не менше 5 м).
 - Зовнішнє освітлення території (ліхтарі на проїздах та пішохідних доріжках) згідно з ДБН В.2.5-28:2018.
- Інженерна підготовка території: Включає вертикальне планування для відведення поверхневих вод, зняття та збереження родючого шару ґрунту (згідно із ЗУ «Про землеустрій» та «Про охорону земель»), захист території від підтоплення (заходи винесено в Том II (ДСК)).

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 проєктування розташована в західній частині Макарівської селищної територіальної громади, в межах села Копилів. Згідно з ДСТУ-НБ В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», територія проєктування знаходиться у північно-західному архітектурно-будівельному кліматичному районі.

Відповідно до фізико-географічного районування Київської області, територія знаходиться в межах Макарівської моренно-зандрової рівнини (частина Придніпровської височини). Абсолютні відмітки ділянки змінюються в межах від 185,17 м (південна частина) до 183,11 м (центральна частина), загальний ухил території спрямований на схід та захід. Ґрунтовий покрив представлений переважно дерново-підзолистими ґрунтами на давньо-алювіальних та водно-льодовикових відкладах.

3.2. Атмосферне повітря

Існуючий стан: Стаціонарні джерела викидів безпосередньо на ділянці проєктування відсутні. Основним існуючим джерелом впливу на атмосферне повітря є автотранспорт на прилеглій автодорозі М-06.

Прогнозний стан при реалізації ДПТ:

- Основними джерелами викидів забруднюючих речовин будуть:
 - Автотранспорт (вантажний та легковий), що здійснює в'їзд/виїзд на територію техно-парку (збільшення інтенсивності руху).
 - Стаціонарні джерела (викиди від виробничого обладнання, котелень, ДЕС) – очікуються незначними, відповідно до нормативів ГДВ для підприємств V класу шкідливості.
- Заходи для мінімізації впливу:
 - Дотримання нормативного санітарно-захисного розриву (50 м) до житлової забудови.
 - Влаштування захисних зелених смуг вздовж меж території (ширина не менше 5 м, згідно з п.7.6.8 ДБН Б.2.2-12:2019), що виконуватимуть роль фільтрів.
 - Озеленення території СЗЗ на не менше 60%.
 - Застосування екологічних норм для транспорту та виробничого обладнання.
 - Регулярний контроль викидів (облаштування постів спостереження).

Реалізація ДПТ призведе до локального збільшення викидів від автотранспорту, однак дотримання проектних рішень (СЗЗ, озеленення) забезпечить розсіювання забруднюючих речовин до допустимих концентрацій на межі СЗЗ та житлової забудови.

3.3. Зміна клімату

Зміна клімату є, можливо, найбільш важливою та складною проблемою в галузі охорони навколишнього середовища, яка спіткала людство за останнє століття. Збільшення в атмосфері концентрації вуглекислого газу та інших парникових газів впливає на глобальну зміну температурного режиму. Підвищення температури може викликати цілу низку таких явищ, як підвищення рівня моря та зміни в локальних кліматичних умовах, що, в свою чергу, може негативно вплинути на соціально- економічний розвиток країн. До основних парникових газів належать двоокис вуглецю (CO_2), метан (CH_4) та оксид діазоту (N_2O).

За даними багаторічних досліджень Українського гідрометеорологічного інституту ДСНС клімат території сільської ради є помірно континентальним, м'яким, з достатньою вологістю. Зима тривала, порівняно тепла, а літо – достатньо тепле й вологе. Територія планованої діяльності розташована у вологій помірно теплій агрокліматичній зоні. Клімат її формується під впливом інтенсивного західного (Атлантичного) переносу повітряних мас.

Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Взимку, періодичні вторгнення мас арктичного та сибірського холодного повітря приносять похолодання та суху погоду, яка встановлюється з листопаду до кінця березня. Цей період також характеризується, в цілому, стійким сніговим покривом, що формується з грудня по березень.

Кількість днів із температурами нижче 0°C може сягати 88.7. Також, для регіону характерні часті відлиги (пов'язані із втручанням теплих повітряних мас Атлантики) та ожеледиця. Взимку переважають західні вітри. Весна не стійка, із значними амплітудами добових температур, заморозками. Літо продовжується із травня по вересень із максимумами середньомісячних температур та опадів (для липня – $+20,5^\circ\text{C}$), для червня - 82 мм). В ці пори року переважають західні, північно-західні та північні вітри. Осінь суха та коротка із переважанням південних вітрів. Середня тривалість безморозного періоду складає 165 днів. Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому ($-36.^\circ\text{C}$), абсолютний максимум у липні ($37.^\circ\text{C}$).

Паризька угода 2015 року встановлює основу для обмеження глобального потепління до рівня значно нижчого за 2°C , бажано до 1.5°C (градусів Цельсія), порівняно з доіндустріальним рівнем. Для досягнення цієї глобальної температурної мети країни прагнуть якомога швидше зменшити зростання викидів парникових газів, а потім і швидко скоротити їх, спираючись на найкращі наявні наукові, економічні та соціальні обґрунтування.

Наслідки зміни клімату вже добре помітні через підвищення температури повітря, танення льодовиків і зменшення полярних крижаних шапок, підвищення рівня моря, зростання опустелювання, а також частіші екстремальні погодні явища, такі як спека, посухи, повені та шторми. Зміна клімату не є рівномірною в усьому світі і впливає на деякі регіони більше, ніж на інші. На наступних діаграмах ви можете побачити, як зміни клімату вже вплинули на регіон, у якому знаходиться територія проектування, протягом останніх 40 років. Використане джерело

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

даних - ERA5, атмосферний реаналіз глобального клімату п'ятого покоління ECMWF, що охоплює часовий діапазон з 1979 по 2021 рік, з просторовою роздільною здатністю 30 км.

Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Клімат помірно континентальний. Проектними рішеннями (влаштування водопроникних покриттів, озеленення, системи збору дощових вод) враховані заходи адаптації до можливих екстремальних погодних явищ.

Дані не відображатимуть умови в конкретному місці. Мікроклімат і місцеві відмінності не враховуються. Тому температура часто буде вищою, ніж показана, особливо в містах, а кількість опадів може відрізнятися залежно від топографії.

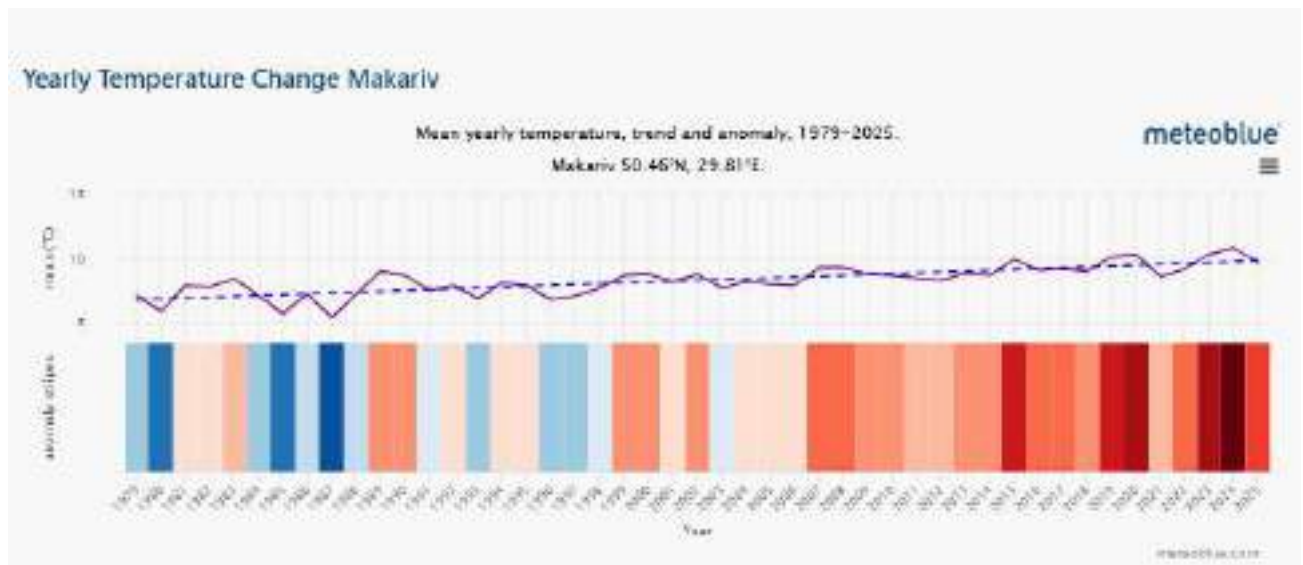


Рисунок 3.3-1. Графік річної зміни температури © meteoblue.com

На верхньому графіку показано оцінку середньорічної температури для більшого регіону Макарова. Пунктирна синя лінія — це лінійний тренд зміни клімату. Якщо лінія тренду спрямована вгору зліва направо, температурний тренд позитивний, і в Макарові стає тепліше через зміну клімату. Якщо вона горизонтальна, чіткої тенденції не видно, а якщо вона спадає, то умови в Макарові з часом стають холоднішими.

У нижній частині графіка показано так звані смуги потепління. Кожна кольорова смуга представляє середню температуру за рік — синя для холодніших, а червона для тепліших років.

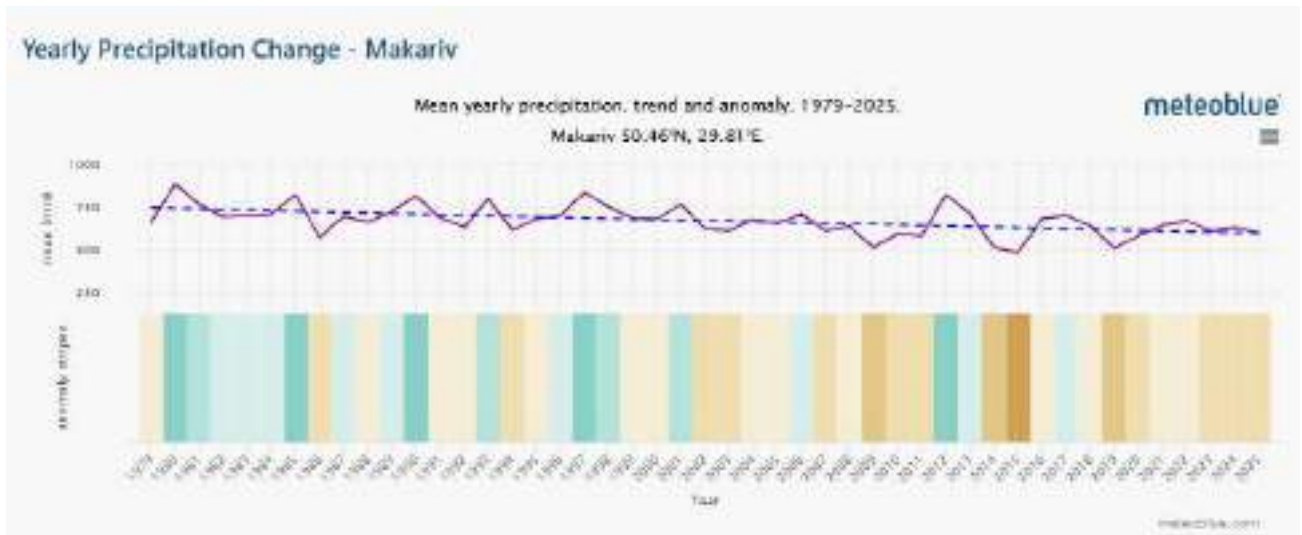


Рисунок 3.3-2. Графік річної зміни опадів © meteoblue.com

На верхньому графіку показано оцінку середньої загальної кількості опадів для більшого регіону Макарова. Пунктирна синя лінія позначає лінійну тенденцію зміни клімату. Якщо лінія тренду спрямована вгору зліва направо, тенденція опадів є позитивною, і в Макарові стає вологішою через зміну клімату. Якщо вона горизонтальна, чіткої тенденції не видно, а якщо вона спадає, то з часом умови в Макарові стають сухішими.

У нижній частині графіка показано так звані смуги опадів. Кожна кольорова смуга представляє загальну кількість опадів за рік – зелена для вологіших років, а коричнева для сухіших.

Місячні аномалії температури та опадів

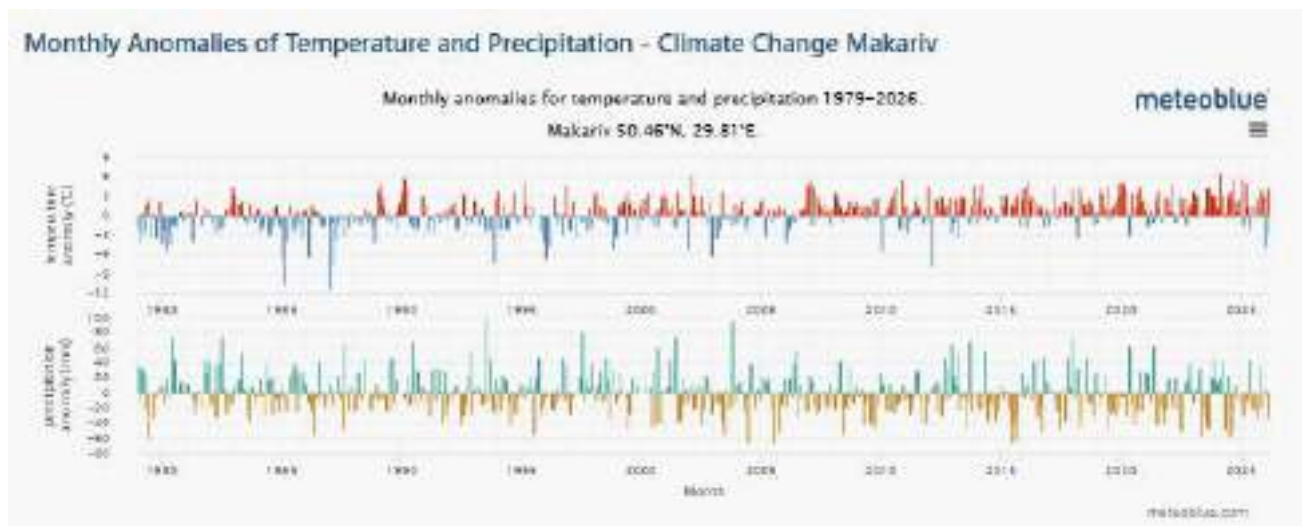


Рисунок 3.3-3. Графік місячних аномалій температури та опадів © meteoblue.com

Верхній графік показує температурну аномалію для кожного місяця з 1979 року дотепер. Аномалія показує, наскільки він був теплішим або холоднішим, ніж 30-річний середній показник клімату 1980-2010 років. Таким чином, червоні місяці були теплішими, а сині – холоднішими, ніж зазвичай. У більшості місць ви побачите збільшення кількості тепліших місяців протягом багатьох років, що відображає глобальне потепління, пов'язане зі зміною клімату.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

На нижньому графіку показано аномалію опадів для кожного місяця з 1979 року дотепер. Аномалія показує, чи було в місяці більше чи менше опадів, ніж середнє значення клімату за 30 років з 1980 по 2010 рік. Таким чином, зелені місяці були вологішими, а коричневі – сухішими, ніж зазвичай.

3.4. Водні ресурси та їх використання

Поверхневі води: Найближчі водні об'єкти – річки, що протікають територією Макарівської громади. Водойми в межах території проєктування відсутні. Територія не відноситься до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (згідно з листом Департаменту екології КОВА).

Підземні води: Для Макарівської громади характерні три водоносні горизонти: полтавський, бучакський та сеноманський. Проєктом передбачено влаштування 2 артезіанських свердловин для власного водопостачання з організацією зони санітарної охорони.

Вплив проєкту на водні ресурси:

- Водоспоживання: Забір води з артезіанських свердловин для господарсько-побутових та виробничих потреб.
- Водовідведення: Ключова відмінність проєкту – повністю автономна система водовідведення та очистки стічних вод, що виключає скидання неочищених стоків у поверхневі водойми.
 - Господарсько-побутові стоки очищаються на власних очисних спорудах (КНС + ОС) та утилізуються на полях підземної фільтрації (без скиду у відкриті водойми).
 - Дощові стоки з території (з проїздів та майданчиків) відводяться закритою системою дощової каналізації на очисні споруди дощових вод (очищення від нафтопродуктів та завислих речовин) з подальшим накопиченням у пожежному резервуарі.
- Загрози: Потенційна загроза забруднення ґрунтових вод при порушенні герметичності каналізаційних мереж або очисних споруд. Мінімізується шляхом застосування якісних матеріалів та регулярного контролю.

Реалізація ДПТ за умови дотримання проектних рішень не призведе до негативного впливу на стан поверхневих водних об'єктів (відсутність скидів) та мінімізує вплив на підземні води.

3.5. Земельні ресурси і ґрунти

Існуючий стан: Територія проєктування загальною площею 35,3705 га на момент розроблення ДПТ вкрита трав'янистою рослинністю та чагарниками. Ґрунтовий покрив – дерново-підзолисті ґрунти, що сформувалися на лесовидних суглинках. Особливо цінні агропромислові групи ґрунтів (згідно з Наказом №245) відсутні. Корисні копалини в межах ділянки відсутні.

Вплив проєкту:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Під час будівництва відбудеться порушення ґрунтового покриття (виїмка ґрунту під фундаменти, прокладання інженерних мереж, влаштування проїздів).
- Заходи для мінімізації впливу (згідно зі ст. 48 ЗУ «Про охорону земель»):
 - Зняття та складування родючого шару ґрунту (потужність згідно з проектом) у визначених місцях.
 - Збереження родючого шару та використання його для рекультивації порушених земель (благоустрій, озеленення) після завершення будівництва.
 - Недопущення засмічення ґрунтів (організований збір відходів).
 - Максимальне збереження площі з ґрунтовим покритвом (озеленення 6,8761 га, що становить майже 20% території).

Реалізація ДПТ призведе до трансформації ґрунтового покриття (заміна природних ґрунтів на техногенні). Однак, завдяки заходам зі зняття, збереження та використання родючого шару, а також значному озелененню, негативний вплив буде частково компенсовано.

3.6. Біорізноманіття

Біорізноманіття тваринного та рослинного світу складає основу природних ресурсів, які забезпечують людство продуктами харчування, сировиною, медичними препаратами тощо. Його збереження й невиснажливе використання розглядається як один із пріоритетів у сфері природокористування, екологічної безпеки та охорони природи, невід’ємна складова збалансованого економічного і соціального розвитку.

Інформація щодо рослинного та тваринного світу наведена відповідно до загальнодоступного Екологічного паспорту Київської області та Регіональної доповіді про стан навколишнього природного середовища Київської області у 2022 році, розроблених спеціалістами Департаменту екології та природних ресурсів Київської ОДА.

Для території планованої діяльності характерні біотопи, докорінно змінені людиною.

Рослинний світ

Київська область має досить різноманітний рослинний світ. Регіон розташовується на стику природних зон Полісся та Лісостепу, тому тут поєднуються характерні для цих природних зон типи рослинності. Окремою складовою є також інтрозональна рослинність річкових долин, зокрема Дніпра, Десни, Тетерева, Ірпеня, Росі та інших менших дніпрових приток.

Наразі рослинність Київської області сильно трансформована багатотисячолітньою діяльністю людини. Зважаючи на це домінуючим рослинним комплексом на Київщині наразі є агророслинність.

У складі рослинності Київської області наявні численні занесені до Зеленої книги України рослинні асоціації, зокрема група асоціацій дубових лісів з дуба звичайного ліщинових, група асоціацій дубово-соснових лісів ліщинових, асоціації грабово-дубових лісів волосистоосокових, формація ковили дніпровської, формація сальвінії плаваючої, формація альдрованди пухирчастої,

формація водяного горіха плаваючого, формація латаття білого, формація латаття сніжно-білого, формація глечиків жовтих та ін.

Сучасний обсяг флори Київської області на сьогоднішній день точно не оцінений. Для Середнього Придніпров'я (Київської та Черкаської областей) наводиться 2009 видів судинних рослин, які відносяться до 667 родів та 129 родин.

До Червоної книги України у межах Київської області включено 129 видів рослин та грибів.

Флора Київської області характеризується відсутністю ендемічних чи вузько ареальних видів, натомість наявний цілий ряд видів, характерних для більш ранніх геологічних епох - реліктів.

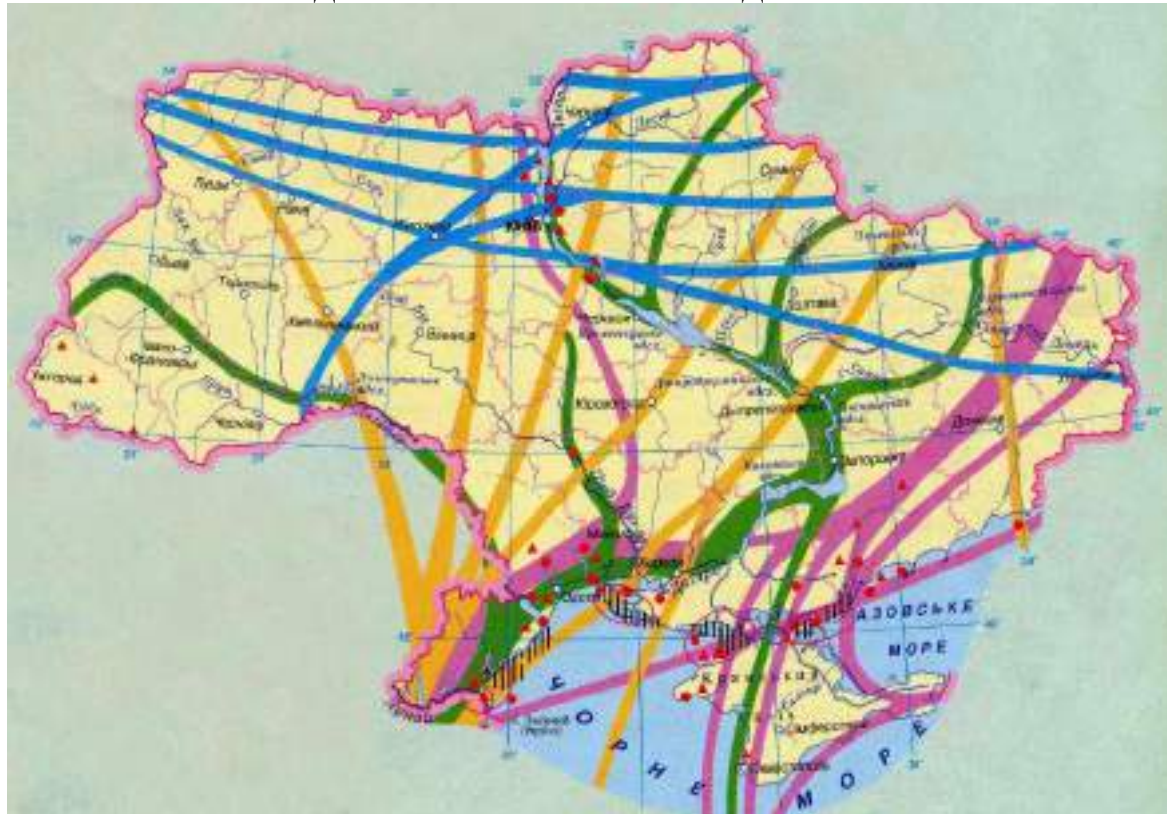
Для рослинного світу Київщини представляють загрозу інвазійні чужорідні види рослин. Так на території області широкого розповсюдження набув такий карантинний організм, як амброзія полинолиста, яка може завдати значної шкоди місцевому біорізноманіттю. Найдоцільнішим комплексним засобом боротьби з бур'яном є об'єднання зусиль для знешкодження цієї небезпечної алергенної рослини шляхом застосування агротехнічних, механічних та хімічних методів боротьби.

Тваринний світ

На території Київської області обліковується 88 видів безхребетних тварин внесених до третього видання Червоної книги України. В області налічується 6 видів амфібій та 8 видів рептилій. Найбільш вразливими при збереженні слід вважати види, які знаходяться під охороною конвенцій та червоних списків природоохоронних організацій та червоних книг. Так до списку видів, які охороняються Бернською конвенцією і є такими, що підлягають особливій охороні (2 додаток до Конвенції) входять 6 земноводних та 4 види плазунів.

Відповідно до наявної інформації, на території Київської області зустрічається 281 видів птахів, з них 161 на гніздуванні, інші тільки під час міграцій, або зимівлі. В цілому, кількість видів які відносяться до різних охоронних категорій відповідно складає: Червона книга України - 49, Європейський список - 20, МСОП - 13, Боннська конвенція- 133, Бернська конвенція- 269.

Шляхи міграції птахів та тварин, популяції та місця росту зникаючих та рідких видів рослин на території проєктування відсутні.



Шляхи міграції

- припонтійсько-азовський (крякві, крики)
- дніпровський (оріх журавель, чернеті корсак та чубака)
- широковисхідний (оріх чапля, білий та чорний лелека, чорні)
- південно-північний (білобова гуска, лебідь-шипун, крикун)
- місця зимівлі чайок, лебедів, гусей, качок
- пункти навігації міграційних шляхів
- пункти зосередження за міграційними шляхами
- водно-болотні угіддя національного значення

Рис.3.6-1. Карта сезонних міграцій птахів

Існуючий стан:

Територія проектування є агроценозом (колишні сільгоспугіддя), докорінно зміненим людиною, з низьким біорізноманіттям. Вкрита трав'янистою рослинністю (рудеральні види) та чагарниками. Шляхи міграції птахів та тварин, популяції та місця росту зникаючих та рідких видів рослин на території проектування відсутні. Найближчі об'єкти ПЗФ та Смарагдової мережі знаходяться на відстані понад 3 км (долина р. Ірпін).

Вплив проекту:

- Під час будівництва відбудеться остаточна трансформація існуючого біотопу (знищення трав'янистої рослинності та чагарників на ділянках забудови та проїздів).
- Заходи для мінімізації та компенсації:
 - Компенсаційне озеленення території площею 6,8761 га (газони, посадка дерев та чагарників).

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Рекомендовано використовувати для озеленення місцеві, стійкі види рослин (дуб звичайний, липа дрібнолиста, ясен звичайний, клен гостролистий, горобина звичайна, чагарники – ліщина, калина, бузок), що сприятиме формуванню нових екосистем.
- Збереження існуючих зелених насаджень, де це можливо (відповідно до вимог Департаменту містобудування КОВА).

Реалізація ДПТ призведе до втрати існуючого агробіотопу, однак заплановане озеленення значної площі (6,8761 га) з використанням місцевих видів дозволить створити нові, більш структуровані зелені зони, які виконуватимуть як екологічні (середовищевірні), так і захисні (санітарно-гігієнічні) функції.

3.7. Природоохоронні території та об'єкти

Безпосередньо в межі території проектування об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) України не потрапляють. Територія планованої діяльності знаходиться поза межами природоохоронних об'єктів. Найближчі об'єкти ПЗФ (заповідні урочища, заказники) знаходяться за межами ділянки.

Територія проектування не відноситься до об'єктів Смарагдової мережі Європи. Найближчий елемент регіональної екомережі (Ірпінський природний коридор) знаходиться на відстані приблизно 1,8 км на південний схід. Проектними рішеннями передбачено збереження цього коридору та невтручання в його функціонування (відсутність будівництва в його межах).

Реалізація ДПТ не матиме прямого негативного впливу на території та об'єкти ПЗФ, Смарагдової мережі та екологічної мережі.

3.8. Управління відходами

Існуючий стан:

В Макарівській громаді, як і в цілому по області, існують проблеми з управлінням відходами. Стихійні сміттєзвалища частково ліквідуються, роздільний збір відходів розвинений недостатньо. Проте, вивіз відходів зі сіл громади здійснюється.

Прогнозний стан при реалізації ДПТ:

- Види відходів: під час експлуатації техно-парку утворюватимуться:
 - Відходи від персоналу (1000 осіб).
 - Виробничі відходи (згідно з технологічними процесами конкретних виробництв – визначаються на стадії проектування).
 - небезпечні відходи (відпрацьовані люмінесцентні лампи, нафтопродукти, акумулятори тощо).
- Заходи з управління відходами (згідно з ЗУ «Про управління відходами»):

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Влаштування спеціально обладнаних контейнерних майданчиків для роздільного збирання відходів (папір, пластик, скло, органіка).
- Укладення договорів на регулярне вивезення відходів з ліцензованими операторами (КП Макарівської селищної ради або приватними компаніями) для подальшого транспортування на сміттєпереробний завод або полігон.
- Організація окремого збору небезпечних відходів (згідно з окремими договорами зі спеціалізованими підприємствами).
- Впровадження системи відповідального управління виробничими відходами (паспортизація, ліміти, звітність).

Проект не створюватиме стихійних сміттєзвалищ. Запровадження системи роздільного збору та укладення договорів з ліцензованими перевізниками забезпечить впорядковане управління відходами, що відповідає вимогам Національної стратегії управління відходами до 2030 року.

3.9. Надра

Відповідно до даних Публічної кадастрової карти України, на території проектування та в безпосередній близькості до неї промислові родовища корисних копалин (металічних, неметалічних, горючих) відсутні. Планувальні обмеження, пов'язані з видобутком корисних копалин, відсутні. Підземні води (артезіанські горизонти) є корисними копалинами загальнодержавного значення, їх використання буде здійснюватися на підставі спеціального дозволу.

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

Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та листа Департаменту культури та туризму КОВА, об'єкти культурної спадщини в межах території проектування не обліковуються. Територія не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Заходи: Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити роботи та протягом однієї доби повідомити орган охорони культурної спадщини (Департамент культури та туризму КОВА). Земляні роботи можуть бути відновлені лише після завершення археологічних досліджень.

3.11. Стан радіаційного забруднення

Радіаційна ситуація на території Київської області (і в т.ч. в с. Копилів) є задовільною. За даними Центральної геофізичної обсерваторії, потужність еквівалентної дози (ПЕД) гамма-випромінювання знаходиться в межах природного фону – 6-19 мкР/год (при нормі до 30 мкР/год згідно з НРБУ-97). Територія не належить до зон радіоактивного забруднення. Додаткових планувальних обмежень немає.

3.12. Стан шумового та вібраційного забруднення

Існуючий стан: Основним джерелом шумового фону є рух автотранспорту по автодорозі міжнародного значення М-06 (на півночі) та місцевими дорогами.

Прогнозний стан при реалізації ДПТ: Додатковими джерелами шуму стануть робота вантажного транспорту (в'їзд/виїзд) та технологічного обладнання на території.

Заходи для мінімізації:

- Дотримання санітарного розриву (50 м) від джерел шуму до житлової забудови.
- Влаштування захисних зелених смуг (дерева та чагарники) вздовж меж території, що знижують рівень шуму на 5-10 дБА.
- Обмеження швидкості руху транспорту на території техно-парку.
- Застосування малошумного обладнання (на стадії проектування).

Рівень шуму на межі санітарно-захисної зони та житлової забудови не перевищуватиме допустимих значень (згідно з ДСП 173-96).

3.13. Стан світлового та теплового забруднення

Існуючий стан: відсутнє. Проектом передбачено зовнішнє освітлення території (світлове забруднення) та викиди тепла від систем опалення та виробничого обладнання (теплове забруднення). Ці фактори мають локальний характер та не спричиняють значного впливу на навколишнє середовище. Для мінімізації світлового забруднення рекомендується використовувати світильники спрямованого світла.

3.14. Фізичні фактори впливу (електромагнітне випромінювання)

Джерелами електромагнітного випромінювання (ЕМВ) є існуюча повітряна ЛЕП 35 кВ та проектна трансформаторна підстанція. Для них встановлені охоронні зони: для ЛЕП 35 кВ – 15 м, для ТП – згідно з ПУЕ. Проектними рішеннями передбачено безумовне дотримання цих зон, що виключає перебування людей в зоні підвищеного ЕМВ.

3.15. Стан здоров'я населення

Існуючий стан:

Здоров'я населення Київської області характеризується негативними тенденціями: високою смертністю від хвороб системи кровообігу та злоякісних новоутворень, зростанням захворюваності органів дихання. Значний внесок у погіршення здоров'я робить забруднення атмосферного повітря (21% впливу) та питної води (13% впливу).

Вплив проекту на здоров'я населення:

- Потенційні негативні фактори: викиди забруднюючих речовин (вплив на органи дихання), шум (вплив на нервову та серцево-судинну систему), електромагнітне поле.
- Позитивні фактори:

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- Створення 1000 нових робочих місць (зниження безробіття, підвищення добробуту, що опосередковано покращує здоров'я).
- Надходження податків до бюджету громади, які можуть бути спрямовані на розвиток медичної інфраструктури.
- Запровадження сучасних систем очистки стоків та управління відходами, що покращує санітарно-епідемічний стан території.

Заходи для мінімізації негативного впливу:

- Дотримання нормативної СЗЗ (50 м), що забезпечує зниження концентрацій забруднюючих речовин та рівня шуму до допустимих меж на межі житлової забудови.
- Озеленення території (фільтрація пилу та газів).
- Контроль викидів та рівня шуму.
- Проведення моніторингу стану здоров'я працівників (медичні огляди).

За умови дотримання всіх проектних рішень та нормативних вимог, додатковий негативний вплив на здоров'я населення прилеглих територій очікується в межах допустимих норм. Позитивний соціально-економічний ефект (створення робочих місць) є суттєвим.

3.16. Прогнозні зміни поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено

У разі незатвердження Детального плану території для будівництва техно-парку в с. Копилів, прогнозується наступний розвиток ситуації:

1. *Деградація території:* Земельні ділянки (загальною площею 35,37 га) продовжать використовуватися як сільськогосподарські (рілля, пасовища) або залишаться невикористаними. Існує високий ризик неконтрольованої забудови (індивідуальними житловими будинками або хаотичними промисловими об'єктами) без належного інженерного забезпечення та дотримання санітарних норм, що призведе до стихійної забудови, утворення несанкціонованих звалищ, забруднення ґрунтів та підземних вод.
2. *Відсутність централізованого інженерного забезпечення:* У разі індивідуальної забудови, кожен об'єкт буде створювати власні, ймовірно, примітивні системи водовідведення (вигрібні ями) та локального опалення, що призведе до накопичувального ефекту забруднення ґрунтів та підземних вод в межах всієї території.
3. *Погіршення санітарно-епідемічної ситуації:* Відсутність організованої системи управління відходами на потенційних майбутніх об'єктах призведе до утворення стихійних сміттєзвалищ, що є джерелом забруднення всіх компонентів довкілля та розповсюдження хвороб.

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

4. Втрата економічного потенціалу: Макарівська громада втратить можливість створити 1000 робочих місць та отримувати значні надходження до бюджету у вигляді податків (ПДФО, податок на прибуток, земельний податок, орендна плата). Це сповільнить економічний розвиток громади.
5. *Збереження існуючого стану довкілля:* З іншого боку, стан атмосферного повітря, водних ресурсів та біорізноманіття залишиться без змін (відсутність додаткового техногенного навантаження від техно-парку). Однак, цей «нульовий» варіант не вирішує проблему раціонального використання території.

Затвердження ДПТ є запобіжним заходом проти потенційного погіршення екологічного стану внаслідок неконтрольованого розвитку території. Реалізація Детального плану дозволяє впорядкувати, екологічно облаштувати (запровадити сучасні системи очищення стоків, роздільного збору відходів, компенсаційне озеленення) та ефективно використати територію, забезпечивши значні соціально-економічні вигоди для Макарівської громади при дотриманні допустимого рівня впливу на довкілля.

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

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

Проектними рішеннями детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики в межах Макарівської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області (село Копилів) передбачено зміну цільового призначення земельних ділянок загальною площею 35,3705 га. Згідно з планом функціонального зонування, територія переводиться з існуючого різноманітного використання (сільськогосподарські території, території житлової садибної забудови, території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, території промислових підприємств) на єдине – території промислових підприємств (код 20101.0).

Це може вплинути на стан довкілля, умови життєдіяльності населення та здоров'я мешканців прилеглих територій (зокрема, житлової садибної забудови с. Копилів, що межує з територією проектування на сході).

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

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче			Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		001 01	007 01	008 03	011 01
1	3222783201:01:027:0002	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	15,6303		15,6303		15,6303
2	3222783201:01:027:0114	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,1161	0,1161			0,1161
3	3222783201:01:027:0038	Приватна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,25			0,25	0,25
4	3222783201:01:027:0001	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,25		0,25		0,25
5	3222783201:01:027:0003	Приватна власність	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1	1			1

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

6	3222783201:01:027:0009	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	13,4129	13,4129			13,4129
7	3222783201:01:027:0019	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	3,2501		3,2501		3,2501
8	3222783201:01:028:0253	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1,113	1,113			1,113
9	3222783201:01:028:0090	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,25	0,25			0,25
10	-	Комунальна власність	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	0,0981	0,0981			0,0981
Загальна площа					35,3705	15,9901	19,1304	0,25	35,3705

Примітка: Коди угідь (КВЗУ) вказані згідно з даними Державного земельного кадастру: 001 01 – рілля, 007 01 – землі під житловою забудовою, 008 03 – землі під проїздами.

Функціональне призначення території відповідно до ДПТ: 20101.0 – Території промислових підприємств.

1. Переважний вид цільового використання: 11.02 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком).
 - Ділянки №№ 2, 4, 7, 9 (з цільовим призначенням 02.01), № 8 (01.03), № 10 (01.17) та №№ 3 (12.04), 5 (12.11) потребують зміни цільового призначення на 11.02. Ділянки № 1 та № 6 вже мають цільове призначення 11.02, зміна не потрібна.
2. Санітарно-захисна зона (СЗЗ): Для об'єкта V класу шкідливості (техно-парк з елементами логістики) становить 50 м від джерел викидів (виробничо-складських будівель) до межі житлової забудови. Ця зона повністю забезпечується в межах земельних ділянок, що проектуються. Мінімальна площа озеленення СЗЗ (не менше 60%) буде дотримана (проектом передбачено озеленення території 6,8761 га).
3. Код угіддя (КВЗУ) перспективний: Після зміни цільового призначення та забудови, для більшості ділянок код угіддя зміниться на 011 01 (землі під промисловими об'єктами).

Висновок до п. 4.1: Основним впливом є зміна функціонального призначення з переважно сільськогосподарського та житлового на промислове для всієї території (35,3705 га), що спричинить антропогенну трансформацію ландшафту, ґрунтового покриву та існуючих екосистем, але в межах вже частково освоєної території (агроценозу, території колишніх садіб). Прямого впливу на суміжні території (житлову забудову с. Копилів) не передбачається завдяки дотриманню санітарно-захисного розриву в 50 м та влаштуванню зелених захисних смуг.

4.2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу

Детальний план території розроблений для сукупності 10 земельних ділянок (9 приватної власності та 1 комунальної власності, не оформленої) загальною площею 35,3705 га. Планована діяльність передбачає будівництво техно-парку з елементами логістики (16 виробничо-складських будівель, 2 адміністративно-побутові будівлі, об'єкти інженерної інфраструктури). Вся територія (35,3705 га) потребує зміни цільового призначення на промислове (код 11.02), що є основним фактором потенційного впливу на довкілля.

За основу об'ємно-планувальних рішень покладені принципи технологічного взаємозв'язку процесів, скорочення комунікацій, зручності в експлуатації, вимоги протипожежних (відстань від стін будівель до проїздів 5-25 м) і санітарних норм (СЗЗ 50 м).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі аналізу вихідних даних, матеріалів топографо-геодезичного знімання (2025 рік), даних Державного земельного кадастру та чинної містобудівної документації.

- Атмосферне повітря: В зоні проєктування на момент розроблення ДПТ відсутні стаціонарні джерела забруднення. Стан атмосферного повітря відповідає нормативним показникам (ГДК) і характеризується як задовільний. Основним існуючим джерелом впливу є автотранспорт на автодорозі М-06.
- Ґрунти: В межах території проєктування відсутні спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Рівень забруднення ґрунтового покриву важкими металами, нафтопродуктами та іншими токсикантами не перевищує ГДК. Ґрунти представлені дерново-підзолистими, які не належать до особливо цінних агропромислових груп.
- Водні ресурси: Водні об'єкти (річки, ставки) в межах території проєктування відсутні. Найближчий водний об'єкт знаходиться за межами ділянки. Підземні води не забруднені.
- Стан здоров'я населення: На територіях, які ймовірно зазнають впливу (житлова забудова с. Копилів на сході), існуючий стан здоров'я населення характеризується типовими для Київської області тенденціями (висока смертність від хвороб системи кровообігу та новоутворень). Прямого впливу від існуючих об'єктів на території ДПТ немає.

На момент розроблення ДПТ територія є відносно чистою в екологічному сенсі, відсутні значні джерела забруднення атмосферного повітря, ґрунтів та водних ресурсів.

4.3. Аналіз впливу документа державного планування на атмосферне повітря

На етапі будівництва: Забруднення повітря буде носити тимчасовий та локалізований характер. Джерела: робота будівельної техніки та автотранспорту (викиди CO, NOx, вуглеводнів, пилу), зварювальні та фарбувальні роботи, робота дизель-генераторів. Заходи мінімізації: зволоження ґрунту та тимчасових доріг, обмеження швидкості руху техніки, заборона спалювання відходів.

На етапі експлуатації: Основним джерелом викидів забруднюючих речовин буде автотранспорт (вантажний та легковий), що обслуговуватиме техно-парк (в'їзд/виїзд, внутрішні переміщення). Розрахункова кількість: 205 м/м для легкових авто та 76 м/м для вантажних авто. Додатковими джерелами будуть стаціонарні джерела (котельні, ДЕС, виробниче обладнання), однак для підприємств V класу шкідливості викиди будуть незначними.

Максимальне забруднення приземного шару атмосфери очікується на відстані 20-30 м від проїздів (смуга розсіювання). На межі санітарно-захисної зони (50 м) концентрації забруднюючих речовин не перевищуватимуть ГДК (згідно з розрахунками розсіювання на стадії проєктування).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Заходи зменшення впливу:

- Організація раціональної схеми руху транспорту на території (в'їзд/виїзд з північної сторони, швидкісно-перехідні смуги).
- Влаштування захисних зелених смуг (газо-пилозахисних) вздовж меж території (ширина не менше 5 м).
- Озеленення санітарно-захисної зони на 60% (норматив).
- Застосування автотранспорту, що відповідає екологічним нормам (Євро-5, Євро-6).

4.4. Аналіз впливу документа державного планування на клімат

При виконанні підготовчих та будівельних робіт, а також при експлуатації техно-парку, значних негативних впливів на глобальний клімат і місцевий мікроклімат не передбачається. Змін мікроклімату не очікується, оскільки в результаті експлуатації об'єкту відсутні значні виділення теплоти, інертних газів, вологи.

Для оцінки впливу на клімат використано наступну шкалу (Таблиця 3.4.1 в шаблоні).

Таблиця 4.4.1.

Вплив рішень ДПТ на зміни клімату

Елемент	Напрямок	Варіант	Ознаки (згідно з рішеннями ДПТ)
M-	Пом'якшення	зменшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат	<ul style="list-style-type: none">• створення системи ефективних озелених територій (6,8761 га) для поглинання CO₂;• оптимізація руху транспорту (два в'їзди/виїзди, швидкісно-перехідні смуги);• організація роздільного збирання та вивезення всіх видів відходів.
M+	Пом'якшення	збільшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат	<ul style="list-style-type: none">• збільшення енерго-, ресурсо- та водокористування (експлуатація техно-парку, 1000 працюючих);• збільшення кількості автотранспорту (в'їзд/виїзд вантажних та легкових авто).
Mt	Пом'якшення	одноразові великі викиди парникових газів (ПГ) під час проведення ДДП	<ul style="list-style-type: none">• великі витрати матеріальних та енергетичних ресурсів на етапі будівництва (будматеріали, паливо для техніки);• масштабні земляні роботи (підготовка території, фундаменти, інженерні мережі).
A+	Адаптація	сприяння збільшенню сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату	<ul style="list-style-type: none">• застосування енергоефективних рішень та матеріалів (згідно з ЗУ «Про енергетичну ефективність»);• влаштування водопроникних покриттів типу ФЕМ (1,8322 га);• система збору дощових вод (закрита дощова каналізація, очисні споруди, накопичувальний резервуар).
A-	Адаптація	зменшення сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату	<ul style="list-style-type: none">• збільшення потреб в усіх видах ресурсів (вода, електроенергія) та енергії;• збільшення викидів забруднюючих речовин від транспорту (парникові гази).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Оцінка впливу ДПТ на клімат складається з комбінації п'яти елементів: М-, М+, Мt, А+ та А-. Наявні позитивні елементи (М-, А+) частково компенсують негативні (М+, А-). Для отримання кількісних значень (в тонах CO₂-еквіваленту) необхідний розрахунок на наступних стадіях проектування (стадія «Робочий проєкт»).

4.5. Аналіз впливу документа державного планування на земельні ресурси, ґрунти

Внаслідок реалізації рішень проєкту не передбачається посилення ерозії ґрунтів, появи зсувів чи інших геологічних загроз (категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня)).

Вплив на етапі будівництва:

- Тимчасовий вплив: ущільнення ґрунту будівельною технікою, переміщення ґрунту (виїмка під фундаменти, траншеї для інженерних мереж).
- Обов'язковий природоохоронний захід: зняття та збереження родючого шару ґрунту (згідно зі ст. 48 ЗУ «Про охорону земель») для подальшого використання при рекультивації та озелененні.
- Безповоротна втрата сільськогосподарських земель: площа території, що переводиться з сільськогосподарського використання в промислове, становить 35,3705 га. Однак, згідно з оцінкою, особливо цінні групи ґрунтів відсутні.

Позитивний вплив на стан ґрунтів:

- Благоустрій та озеленення території площею 6,8761 га (газони, дерева, чагарники) сприятиме закріпленню ґрунтів та покращенню їх структури.
- Влаштування твердого покриття проїздів та майданчиків (асфальтобетон – 5,1638 га, ФЕМ – 1,8322 га) для запобігання забрудненню ґрунтів нафтопродуктами (від автотранспорту) та іншими забруднювачами.
- Організація закритої системи дощової каналізації з очищенням стоків перед скидом у накопичувач.
- Впорядкована система управління відходами (контейнерні майданчики, договори на вивезення) запобігає засміченню ґрунтів.

Реалізація ДПТ призведе до трансформації ґрунтового покриву (заміна природних ґрунтів на техногенні). Однак, завдяки заходам зі зняття, збереження та використання родючого шару, а також значному озелененню, негативний вплив буде мінімізовано та частково компенсовано.

4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами

Відповідно до «Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів» (Постанова КМУ № 1102 від 20.10.2023), на території проєктування утворюватимуться наступні види відходів:

На етапі будівництва:

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- Відходи групи №17 (будівельні відходи): залишки бетону, цегли, металу, деревини, ґрунт.
- Відходи групи №15 (упаковка): тара, плівка, папір.
- Відходи групи №13 (відпрацьовані мастила, нафтопродукти).

На етапі експлуатації:

- Відходи групи №20 (побутові відходи): відходи від персоналу техно-парку (розрахункова кількість працюючих – 1000 осіб), відходи від утримання території (прибирання, озеленення).
- Виробничі відходи (згідно з технологічними процесами конкретних виробництв – визначаються на стадії проектування).

Орієнтовний розрахунок об'ємів побутових відходів на етапі експлуатації (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019):

Табл. 4.6.1.

Утворення відходів

№	Об'єкти утворення відходів	Розрахункова одиниця	Кількість	Річна норма утворення на розрахункову одиницю		Розрахунковий об'єм утворення ТПВ	
				кг	м³	кг	м³
1	працівники	1 осіб	1000	350	2,5	350000	2500
2	Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	1 м² площі	6996	15	0,025	104940	174,9
3	Садові відходи від зелених насаджень	1 м² площі	68761	-	0,008	-	550,088
	Всього					71955	641,68

* точні обсяги утворення відходів будуть уточнені на стадії розроблення проектної документації для самого комплексу, а наведені цифри є орієнтовними розрахунковими, виконаними на основі типових норм та загальних проектних рішень ДПТ.

Організація системи управління відходами:

- Влаштування спеціально обладнаних контейнерних майданчиків для роздільного збирання побутових відходів (папір, пластик, скло, органіка).
- Вивіз побутових відходів передбачається планово-регульованою та договірною системою санітарного очищення території (укладення договорів з ліцензованими підприємствами, що здійснюють збір та вивезення ТПВ).
- Відповідальне управління виробничими та небезпечними відходами (паспортизація, окремі договори на утилізацію).

Проектні рішення ДПТ передбачають впорядковану систему управління відходами, що запобігає утворенню стихійних сміттєзвалищ та забезпечує дотримання вимог ЗУ «Про управління відходами».

4.7. Аналіз впливу документа державного планування на флору та фауну

Існуючий стан: Ділянка проєктованого будівництва розташована в межах антропогенно трансформованого агроценозу (колишні сільськогосподарські угіддя, території колишніх садиб), на якому відсутні природні комплекси, об'єкти ПЗФ, ареали проживання рідкісних тварин чи місця зростання рідкісних рослин (занесених до Червоної книги України). Територія вкрита трав'янистою рослинністю (рудеральні види) та чагарниками.

Основні види впливу:

- Прямий фізичний вплив: зняття рослинного покриву на місцях забудови (площа забудови – 15,7169 га), влаштування проїздів та майданчиків (6,9960 га), прокладання інженерних мереж.
- Тимчасовий вплив: шум від будівельної техніки та автотранспорту, тимчасове розлякування тварин (дрібні гризуни, птахи).
- Вплив на етапі експлуатації: шум від роботи техно-парку та автотранспорту, додаткове джерело світла (світлове забруднення), бар'єрний ефект (огорожа території).

Заходи для мінімізації та компенсації:

- Компенсаційне озеленення території площею 6,8761 га (газони, посадка дерев та чагарників).
- Рекомендовано використовувати для озеленення місцеві, стійкі види рослин (дуб звичайний, липа дрібнолиста, ясен звичайний, клен гостролистий, горобина звичайна, чагарники – ліщина, калина, бузок), що сприятиме формуванню нових екосистем.
- Проведення робіт у чітко відведених межах (будівельний майданчик).
- Збереження існуючих зелених насаджень (дерев, чагарників), де це можливо (відповідно до вимог Департаменту містобудування КОВА).

Будівництво і експлуатація при дотриманні вимог охорони довкілля матимуть мінімальний вплив на біорізноманіття, оскільки територія є агроценозом з низькою природоохоронною цінністю. Компенсаційне озеленення значної площі сприятиме відновленню екологічних функцій (середовищевірних, захисних).

4.8. Аналіз впливу документа державного планування на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини

Природоохоронні території:

- Ділянка проєктованого будівництва розташована в межах антропогенно трансформованої території.
- Об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) в межах території проєктування відсутні. Найближчі об'єкти ПЗФ знаходяться за межами ділянки (за понад 3 км).
- Територія проєктування не відноситься до об'єктів Смарагдової мережі Європи.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- Найближчий елемент регіональної екомережі (Ірпінський природний коридор) знаходиться на відстані приблизно 1,8 км на південний схід. Проектними рішеннями передбачено збереження цього коридору та невтручання в його функціонування.

Об'єкти історико-культурної спадщини:

- Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та листа Департаменту культури та туризму КОВА, об'єкти культурної спадщини в межах території проектування не обліковуються.
- Територія не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Заходи:

- Якщо під час проведення земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини (Департамент культури та туризму КОВА).
- Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Реалізація ДПТ не матиме прямого негативного впливу на території та об'єкти ПЗФ, Смарагдової мережі, екомережі та об'єкти культурної спадщини за умови дотримання процедури зупинки робіт у разі виявлення археологічних знахідок.

4.9. Аналіз впливу документа державного планування на стан шумового та вібраційного забруднення

Згідно з інформацією, викладеною в п. 3.12 цього Звіту, вплив шумового та вібраційного забруднення на території поза межами проектної території (на житлову забудову с. Копилів) очікується в межах допустимих норм.

Джерела шуму:

- Етап будівництва: робота будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, крани, вантажівки).
- Етап експлуатації: рух автотранспорту (вантажного та легкового) на території технопарку, робота технологічного обладнання (вентиляція, компресори, верстати).

Допустимі рівні шуму: на межі санітарно-захисної зони (50 м) та житлової забудови рівень шуму не повинен перевищувати допустимих значень згідно з ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будівель і споруд від шуму» (для денної доби – 55 дБА, для нічної – 45 дБА).

Заходи для мінімізації шуму:

- Дотримання санітарного розриву (50 м) від джерел шуму до житлової забудови.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- Обмеження шумних будівельних робіт денним часом (з 7:00 до 23:00).
- Оптимізація транспортних потоків (два в'їзди/виїзди, швидко-перехідні смуги).
- Влаштування захисних зелених смуг (дерева та чагарники) вздовж меж території (ширина не менше 5 м), що знижують рівень шуму на 5-10 дБА.
- Застосування малошумного обладнання (на стадії проектування).

При дотриманні проектних рішень (СЗЗ 50 м, захисне озеленення) та обмеженні робіт денним часом, додаткове шумове навантаження на прилеглу житлову забудову не перевищуватиме допустимих норм.

4.10. Аналіз впливу документа державного планування на стан радіаційного забруднення

Негативного впливу на стан радіаційного забруднення не очікується, оскільки:

- Проектні рішення ДПТ не передбачають використання джерел іонізуючого випромінювання (радіоактивних речовин, ядерних матеріалів, технологій, що їх використовують).
- Техно-парк з елементами логістики не належить до радіаційно-небезпечних об'єктів.
- Існуючий радіаційний фон на території проектування знаходиться в межах природних значень (6-19 мкР/год).

Реалізація ДПТ не призведе до зміни радіаційного фону на території проектування та прилеглих територіях.

4.11. Аналіз впливу документа державного планування на стан світлового та теплового забруднення

Світлове забруднення:

- Проектом передбачено зовнішнє освітлення території техно-парку (ліхтарі на проїздах, пішохідних доріжках, освітлення виробничих майданчиків).
- Заходи мінімізації: застосування енергоефективних світильників з направленим світловим потоком (світлодіодні світильники, що світять вниз, а не в сторони), використання таймерів та датчиків руху, обмеження освітлення нічного часу.
- Вплив на прилеглі території очікується незначним (відсутність житлової забудови в безпосередній близькості).

Теплове забруднення:

- Територія проєктованого об'єкту наразі не має теплового забруднення.
- Теплопостачання адміністративно-побутових та виробничих приміщень передбачається автономним (електричні або газові котельні, теплові насоси).
- Викиди тепла в атмосферу будуть локальними (від дахів будівель, систем вентиляції) та не спричинятимуть значного впливу на мікроклімат прилеглих територій.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- Централізовані мережі теплопостачання в межах території відсутні.

Вплив світлового та теплового забруднення очікується в межах нормативних значень та не матиме істотного негативного впливу на навколишнє середовище та здоров'я населення.

4.12. Аналіз впливу документа державного планування на фізичні фактори (електромагнітне випромінювання)

Основним фізичним фактором впливу є електромагнітне випромінювання (ЕМВ) від існуючої повітряної лінії електропередачі (ЛЕП) напругою 35 кВ, яка проходить територією проектування.

Охоронна зона ЛЕП 35 кВ становить 15 м (відповідно до Правил охорони електричних мереж). В межах цієї зони забороняється будівництво будівель і споруд, висадка високих дерев, проведення земляних робіт без погодження.

Заходи:

- Проектними рішеннями ДПТ передбачено безумовне дотримання охоронної зони ЛЕП 35 кВ. В межах цієї зони буде розташована виключно зелена зона (газони, чагарники).
- Будівництво виробничо-складських будівель та інших об'єктів планується за межами охоронної зони (на відстані не менше 15 м від крайнього проводу ЛЕП).
- Проектна трансформаторна підстанція (ТП) також буде розташована з дотриманням охоронних зон (згідно з ПУЕ).

При дотриманні охоронних зон та проектних рішень, вплив електромагнітного випромінювання на персонал техно-парку та населення прилеглих територій буде в межах допустимих норм (згідно з ДСанПіН 3.3.6.096-2002).

4.13. Аналіз впливу документа державного планування на соціально-економічні умови та стан здоров'я населення

Позитивний вплив:

- Створення значної кількості нових робочих місць: проектом передбачено створення 1000 робочих місць, що позитивно вплине на соціально-економічний розвиток Макарівської громади (зниження безробіття, зростання доходів населення, зменшення відтоку працездатного населення).
- Надходження податків до місцевого бюджету: податок на прибуток підприємств, податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), земельний податок, орендна плата за землю (для ділянок комунальної власності). Це дозволить громаді фінансувати розвиток соціальної та комунальної інфраструктури (дороги, школи, лікарні).
- Розвиток інфраструктури: будівництво нових під'їзних шляхів (з твердим покриттям), мереж електропостачання та зв'язку.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Потенційний негативний вплив та заходи його мінімізації:

Фактор впливу	Потенційний негативний вплив на здоров'я	Заходи мінімізації (згідно з ДПТ)
Забруднення атмосферного повітря (викиди від автотранспорту, виробництва)	Ризик захворювань органів дихання, серцево-судинної системи, алергічні реакції.	<ul style="list-style-type: none">• Дотримання СЗЗ 50 м до житлової забудови;• Озеленення СЗЗ на 60%;• Використання екологічного транспорту та обладнання;• Моніторинг викидів.
Шумове забруднення (автотранспорт, обладнання)	Ризик погіршення слуху, порушення сну, підвищення артеріального тиску, стреси.	<ul style="list-style-type: none">• Дотримання СЗЗ 50 м;• Захисні зелені смуги (шумопоглинання);• Обмеження шумних робіт денним часом;• Раціональна організація транспортних потоків.
Тимчасові фактори під час будівництва (пил, шум, вібрація)	Тимчасове погіршення комфорту проживання, ризик захворювань органів дихання (пил).	<ul style="list-style-type: none">• Зволоження ґрунту та доріг;• Обмеження робіт денним часом;• Дотримання будівельних норм.
Електромагнітне поле (ЛЕП 35 кВ, ТП)	Ризик впливу на нервову, серцево-судинну, імунну системи (при тривалому перебуванні).	<ul style="list-style-type: none">• Дотримання охоронної зони ЛЕП 15 м;• Відсутність будівництва в охоронній зоні;• Розміщення ТП з дотриманням норм.

Оцінка ризику для здоров'я населення:

- *Неканцерогенні ефекти:* Ризик розвитку неканцерогенних ефектів (вплив на органи дихання, серцево-судинну систему) оцінюється як вкрай малий та прийнятний. Розрахунковий індекс небезпеки від сумарного впливу забруднюючих речовин (оксиди вуглецю, азоту, пил) від автотранспорту на межі санітарно-захисної зони (50 м) не перевищуватиме встановлених нормативів (ГДК), враховуючи віддаленість території від житлової забудови с. Копилів (східний кордон території проектування межує з житловою забудовою через полосу зелених насаджень, що додатково знижує вплив).
- *Канцерогенні ефекти:* Речовини з доведеною канцерогенною дією (наприклад, бенз(а)пірен, формальдегід) у складі очікуваних викидів від запроєктованої діяльності (техно-парк V класу шкідливості) будуть у допустимих концентраціях (в межах ГДК). Отже, ризик розвитку канцерогенних ефектів для населення є низьким.
- *Соціальний ризик:* Відповідно до вимог ДБН А.2.2-1:2021, соціальний ризик від впровадження об'єкта визнається прийнятним, оскільки інтенсивність та характер впливів (переважно, пов'язаних із автотранспортом) не призводять до неприйнятного

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

підвищення захворюваності серед населення, враховуючи наявність повної санітарно-захисної зони (50 м) та захисних зелених насаджень.

При дотриманні всіх санітарних та природоохоронних норм, затверджених ДПТ, істотного негативного впливу на здоров'я населення прилеглих територій (с. Копилів) не очікується. Позитивний соціально-економічний ефект (створення 1000 робочих місць, надходження податків) є суттєвим та переважає потенційні ризики.

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

З метою виявлення та встановлення екологічних проблем, у тому числі ризиків впливу на здоров'я населення, які стосуються проєкту «Детальний план території для будівництва техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках, загальною площею 36,2313 га, які знаходяться на території Макарівської селищної територіальної громади в селі Копилів», зокрема щодо територій з природоохоронним статусом, було встановлено наступне:

1. Ризики для здоров'я населення:

Неканцерогенні ефекти: Ризик розвитку неканцерогенних ефектів (вплив на органи дихання, серцево-судинну систему) оцінюється як вкрай малий та прийнятний. Розрахунковий індекс небезпеки від сумарного впливу забруднюючих речовин (оксиди вуглецю, азоту, пил) від автотранспорту на межі санітарно-захисної зони (50 м) не перевищуватиме встановлених нормативів (ГДК), враховуючи віддаленість території від житлової забудови с. Копилів (східний кордон межує через полосу зелених насаджень).

Канцерогенні ефекти: Речовини з доведеною канцерогенною дією (наприклад, бенз(а)пірен у високих концентраціях) у складі очікуваних викидів від запроектованої діяльності (техно-парк V класу шкідливості) будуть у допустимих концентраціях (в межах ГДК). Отже, ризик розвитку канцерогенних ефектів для населення є низьким.

Соціальний ризик: Відповідно до вимог ДБН А.2.2-1:2021, соціальний ризик від впровадження об'єкта визнається прийнятним, оскільки інтенсивність та характер впливів (переважно, пов'язаних із автотранспортом) не призводять до неприйнятного підвищення захворюваності серед населення, враховуючи наявність повної санітарно-захисної зони (50 м) та захисних зелених насаджень.

2. Природоохоронний статус територій:

В межах території детального планування, а також у безпосередній близькості до неї, відсутні об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ), території з особливим природоохоронним статусом (заповідники, заказники, пам'ятки природи, національні парки), а також ареали проживання або місця зростання видів, занесених до Червоної книги України.

Територія проєктування не належить до об'єктів Смарагдової мережі Європи. Найближчі об'єкти Смарагдової мережі (долина р. Ірпінь) знаходяться за межами ділянки (понад 3 км).

Найближчий елемент регіональної екомережі (Ірпінський природний коридор) знаходиться на відстані приблизно 1,8 км на південний схід. Проектними рішеннями передбачено збереження цього коридору та невтручання в його функціонування (відсутність будівництва, збереження природного стану).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Таким чином, прямий негативний вплив на об'єкти ПЗФ, Смарагдової мережі та екомережі не прогнозується.

Ключові екологічні проблеми та ризики, пов'язані з реалізацією ДПТ, а також запроєктовані заходи щодо їх мінімізації, систематизовані в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1.

Ключові екологічні ризики та заходи щодо їх мінімізації

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
Атмосферне повітря та клімат	<ul style="list-style-type: none">Етап будівництва: Викиди пилу та шкідливих речовин (CO, NOx) від земляних робіт, будівельної техніки, автотранспорту.Етап експлуатації: Викиди від автотранспорту (вантажного та легкового), що обслуговуватиме техно-парк. Потенційне збільшення викидів парникових газів (M+).	<ul style="list-style-type: none">Зволоження ґрунту та тимчасових доріг на будмайданчику.Оптимізація логістики руху транспорту на території (два в'їзди/виїзди, швидко-перехідні смуги).Створення системи ефективних озелених територій (6,8761 га) для пило- та газоуловлення (M-).Використання сучасного обладнання та автотранспорту, що відповідає екологічним нормам (Євро-5, Євро-6).
Водні ресурси	<ul style="list-style-type: none">Етап будівництва: Ризик тимчасового забруднення ґрунтових вод нафтопродуктами через аварійні проливи.Етап експлуатації: Забруднення дощових стоків з території з твердим покриттям нафтопродуктами (з проїздів, автостоянок).	<ul style="list-style-type: none">Влаштування майданчиків для техніки з твердим покриттям та обвалуванням.Влаштування закритої дощової каналізації з відведенням стоків на очисні споруди дощових вод.Влаштування власних очисних споруд господарсько-побутових стоків з полем фільтрації. Відсутність скидів у природні водойми.
Земельні ресурси та ґрунти	<ul style="list-style-type: none">Етап будівництва: Тимчасове порушення структури ґрунтів, їх ущільнення технікою, зняття рослинного покриву.Безповоротна втрата сільськогосподарських земель (переведення 35,3705 га в промислове використання).	<ul style="list-style-type: none">Зняття, зберігання та подальше використання родючого шару ґрунту для озеленення (відповідно до ст. 48 ЗУ «Про охорону земель»).Влаштування проїздів, майданчиків та стоянок із твердим покриттям (асфальтобетон, ФЕМ).Компенсаційне озеленення території (6,8761 га).
Шумове та вібраційне забруднення	<ul style="list-style-type: none">Етап будівництва: Підвищення рівня шуму від будівельної техніки.Етап експлуатації: Шум від руху автотранспорту (вантажного та легкового) на території комплексу та від роботи виробничого обладнання.	<ul style="list-style-type: none">Обмеження шумних будівельних робіт денним часом (з 7:00 до 23:00).Оптимізація транспортних потоків.Дотримання санітарно-захисної зони 50 м до житлової забудови.Влаштування захисних зелених насаджень по периметру як акустичного бар'єру (ширина не менше 5 м).
Управління відходами	<ul style="list-style-type: none">Утворення побутових (від 1000 працюючих), виробничих та будівельних відходів.Необхідність організованої системи збору, сортування та вивезення відходів для запобігання утворенню стихійних	<ul style="list-style-type: none">Влаштування спеціально обладнаних контейнерних майданчиків для роздільного збирання побутових відходів (папір, пластик, скло, органіка).Укладання договорів із ліцензованими підприємствами на вивіз відходів та утилізацію

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
	сміттєзвалищ.	небезпечних відходів. • Відповідальне управління будівельними відходами (роздільний збір, вивезення).
Флора та фауна	<ul style="list-style-type: none"> Пряме видалення трав'яного покриву та чагарників на ділянках забудови (площа забудови 15,7169 га). Тимчасове порушення середовища існування дрібних тварин (гризуни, птахи) на етапі будівництва. 	<ul style="list-style-type: none"> Компенсаційне озеленення території (6,8761 га) з використанням місцевих видів (дуб, липа, ясен, клен, горобина, ліщина, калина, бузок). Проведення робіт у чітко відведених межах (будівельний майданчик). Збереження існуючих зелених насаджень (дерев, чагарників), де це можливо.
Здоров'я населення	<ul style="list-style-type: none"> Потенційний вплив через забруднення атмосферного повітря (пил, викиди від автотранспорту) та підвищення рівня шуму від транспорту. Ризик оцінюється як низький та прийнятний через віддаленість від житлової забудови с. Копилів (СЗЗ 50 м) та наявність захисних зелених смуг. 	<ul style="list-style-type: none"> Реалізація всіх вищеперелічених природоохоронних заходів. Безумовне дотримання санітарно-захисної зони 50 м та її озеленення не менше ніж на 60%. Дотримання вимог охорони праці для персоналу (медичні огляди, засоби індивідуального захисту).
Світлове, теплове, радіаційне забруднення, фізичні фактори	<ul style="list-style-type: none"> Можливе світлове забруднення від зовнішнього освітлення території. Електромагнітне випромінювання від існуючої ЛЕП 35 кВ та проєктної ТП. 	<ul style="list-style-type: none"> Застосування енергоефективних світильників з направленим світловим потоком (світлодіодні). Дотримання охоронної зони ЛЕП 35 кВ (15 м) та зон від ТП (згідно з ПУЕ). Відсутність будівництва в охоронних зонах. Відсутність джерел іонізуючого випромінювання.

Основні екологічні ризики реалізації Детального плану території пов'язані з етапом будівництва (тимчасове забруднення повітря, шум, порушення ґрунтів) та з експлуатацією збільшеного потоку автотранспорту (викиди, шум). Низка запланованих організаційно-технічних та будівельних заходів (СЗЗ 50 м, озеленення 6,8761 га, закрита дощова каналізація, очисні споруди, роздільний збір відходів) дозволяє мінімізувати ці впливи до прийнятного рівня.

Критично важливими умовами для мінімізації ризиків є:

- Попереднє проведення археологічних досліджень (у разі виявлення об'єктів культурної спадщини).
- Дотримання вимог щодо зняття та збереження родючого шару ґрунту.
- Безумовне забезпечення санітарно-захисної зони 50 м та її озеленення не менше ніж на 60%.
- Дотримання охоронної зони ЛЕП 35 кВ (15 м).

Прямих ризиків для здоров'я населення, що потребували б кардинальних змін у проєктних рішеннях, не виявлено. Територія не належить до природоохоронних, що значно знижує екологічні обмеження щодо її освоєння.

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

Відповідно до нормативно-правової бази України та міжнародних зобов'язань, при розробленні Детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках, загальною площею 36,2313 га, які знаходяться на території Макарівської селищної територіальної громади, було враховано наступні ключові зобов'язання:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011): Детальний план території визначає: принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок; розподіл територій згідно з будівельними нормами; систему інженерних мереж; порядок комплексного благоустрою та озеленення. Шляхи врахування: У розділах 3.4, 3.5, 3.6 ДПТ визначено функціональне зонування (код 20101.0), просторову композицію (розміщення 16 виробничо-складських будівель, 2 адмінбудівель, об'єктів інженерної інфраструктури) та транспортну схему (в'їзд/виїзд з автодороги М-06, внутрішні проїзди, автостоянки на 205 легкових та 76 вантажних місць).
2. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96): Визначення всіх планувальних обмежень використання територій в межах ДПТ згідно з державними санітарно-гігієнічними нормами. Шляхи врахування: Для техно-парку (підприємства V класу шкідливості) встановлено санітарно-захисну зону (СЗЗ) 50 м (п. 3.4 ДПТ). Мінімальна площа озеленення СЗЗ (не менше 60%) буде дотримана – проектом передбачено озеленення території 6,8761 га (п. 3.5 ДПТ). Для очисних споруд господарсько-побутових стоків встановлено СЗЗ 20 м.
3. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII від 25.06.1991): Пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської діяльності. Шляхи врахування: Проектні рішення ДПТ передбачають закриту систему дощової каналізації з очищенням стоків, автономні очисні споруди господарсько-побутових стоків (відсутність скидів у водойми), зняття та збереження родючого шару ґрунту, організоване управління відходами (контейнерні майданчики, договори на вивезення).
4. Закон України «Про доступ до публічної інформації» та Орхуська конвенція (Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля, ратифікована ЗУ № 832-XIV від 06.07.1999):

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Забезпечення загальної доступності матеріалів проєкту та самого звіту СЕО шляхом надання їх за запитом, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних. Шляхи врахування: Заява про визначення обсягу СЕО та проєкт ДПТ оприлюднені на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради. Проведено громадське обговорення згідно зі ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» (з урахуванням обмежень воєнного стану).

5. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018) та Протокол про СЕО до Конвенції Еспо (ратифікований ЗУ № 562-VIII від 01.07.2015): Забезпечення контролю впливу будь-якої діяльності на навколишнє природне середовище шляхом здійснення планово-регулярного моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Шляхи врахування: Даний Звіт про СЕО розроблено відповідно до вимог Закону. Визначено необхідність моніторингу наслідків виконання ДПТ (розділ 8 Звіту). Транскордонний вплив відсутній, тому транскордонні консультації не проводилися.
6. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» (№ 2059-VIII від 23.05.2017): Здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) внаслідок реалізації планової діяльності, що в обов'язковому порядку підлягає цій процедурі. Шляхи врахування: На наступних стадіях проєктування (після затвердження ДПТ) для окремих об'єктів техно-парку (якщо вони належать до видів діяльності, що підлягають ОВД згідно з Критеріями) буде проведено процедуру ОВД.
7. Вимоги Департаменту містобудування та архітектури КОВА, Департаменту екології та природних ресурсів КОВА, Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області, ГУ ДСНС України у Київській області (листи від 27.11.2025, 01.12.2025, 03.12.2025): Враховано при розробленні ДПТ (розділи 3.4-3.8). Зокрема: забезпечено дотримання охоронних зон інженерних комунікацій (ЛЕП 35 кВ – 15 м), передбачено заходи пожежної безпеки (пожежні резервуари, проїзди шириною 4,0-6,0 м), інклюзивності (пандуси, тактильні смуги, спеціальні паркомісця), енергоефективності (згідно з ЗУ «Про енергетичну ефективність»).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Таблиця 6.1.

Відповідність планувальних рішень проєкту ДПТ екологічним цілям національної та регіональної політики

Ключові екологічні цілі національних ДДП / Міжнародні зобов'язання	Ключові екологічні цілі регіональних ДДП	Цілі проєкту ДПТ, що розглядається	Рівень відповідності
Директива № 2003/4/ЄС про доступ громадськості до екологічної інформації та Орхуська конвенція (ратифікована ЗУ № 832-XIV від 06.07.1999).	Гарантування доступу до інформації щодо навколишнього природного середовища для досягнення якомога ширшого систематичного надання та розповсюдження для громадськості.	Інформування громадськості щодо процедури СЕО та проєктних рішень шляхом оприлюднення матеріалів на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради та їх надання за запитом.	+ (повна відповідність)
Директива № 2008/50/ЄС про якість атмосферного повітря та чистіше повітря для Європи.	Визначення і встановлення заходів для захисту якості атмосферного повітря з метою уникнення, попередження чи зменшення шкідливих впливів на здоров'я людини та довкілля.	Впровадження заходів зменшення впливу на повітря: оптимізація транспортних потоків (в'їзд/виїзд з автодороги М-06, швидкісно-перехідні смуги), озеленення території (6,8761 га), застосування сучасного обладнання. Дотримання С33 50 м.	+
Рамкова директива № 2008/98/ЄС «Про відходи та скасування деяких Директив».	Запровадження роздільного збирання відходів.	Проєктування системи збору побутових відходів (контейнерні майданчики для роздільного збирання) та передбачення їх вивезення ліцензованими підприємствами. Впорядкування управління відходами на території.	+
Резолюція ООН 70/1 «Трансформація нашого світу: Порядок денний сталого розвитку на 2030 рік» (Цілі сталого розвитку).	Боротьба зі зміною клімату: вжиття невідкладних заходів щодо боротьби зі змінами клімату та його наслідками (Ціль 13).	Врахування впливу на клімат (розділ 4.4), заплановані адаптаційні заходи (енергоефективність, озеленення 6,8761 га, водопроникні покриття 1,8322 га) та заходи пом'якшення (роздільне збирання відходів, оптимізація транспорту).	+
Конвенція про біологічне різноманіття (ратифікована ЗУ № 257/94-ВР від 29.11.94).	Збереження біологічного різноманіття та стає використання його компонентів. Створення національної екомережі України як складової Всеєвропейської екомережі.	Територія ДПТ є антропогенно трансформованим агроценозом, не містить об'єктів ПЗФ та не входить до Смарагдової мережі. Вплив на біорізноманіття – мінімальний, компенсований озелененням (6,8761 га) з використанням місцевих видів.	+
Конвенція про охорону дикої флори та фауни та природних середовищ	Охорона дикої флори та фауни і їхніх природних середовищ існування,	Аналіз підтвердив, що територія ДПТ не входить до територій Смарагдової мережі. Найближчий	+

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Ключові екологічні цілі національних ДДП / Міжнародні зобов'язання	Ключові екологічні цілі регіональних ДДП	Цілі проєкту ДПТ, що розглядається	Рівень відповідності
існування в Європі (Бернська конвенція)	особлива увага видам, яким загрожує зникнення. Створення Смарагдової мережі.	елемент регіональної екомережі (Ірпінський природний коридор) знаходиться на відстані ~1,8 км. Прямий вплив на охоронювані види відсутній.	
Рамкова директива № 2000/60/ЄС «Про встановлення рамок діяльності Співтовариства у сфері водної політики» (Водна рамкова директива)	Досягнення «доброго стану» всіх водних об'єктів.	Проектні рішення ДПТ передбачають відсутність скидів стічних вод у природні водойми (власні очисні споруди господарсько-побутових стоків з полем фільтрації, закрита дощова каналізація з очищенням).	+

Під час підготовки проєкту Детального плану території були системно враховані зобов'язання України у сфері охорони довкілля та здоров'я населення, встановлені національним законодавством та міжнародними угодами (Директивами ЄС, Конвенціями). Планувальні рішення ДПТ (функціональне зонування, санітарно-захисна зона 50 м, озеленення 6,8761 га, автономні системи водопостачання та водовідведення, організоване управління відходами) спрямовані на дотримання цих зобов'язань. Реалізація ДПТ з урахуванням викладених принципів створить правову та планувальну основу для подальшого сталого розвитку території Макарівської селищної громади з мінімізацією екологічних ризиків.

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

7.1. Загальна характеристика та типи наслідків

Реалізація Детального плану території (ДПТ) спрямована на створення техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках загальною площею 35,3705 га. Основним фактором впливу на довкілля є зміна цільового призначення земель з переважно сільськогосподарського (01.03, 01.01), житлового (02.01), транспортного (12.04, 12.11) на промислове (код 11.02) з функціональним призначенням 20101.0 «Території промислових підприємств».

Загальний вплив оцінюється як помірний, локальний та керований за умови дотримання проектних рішень та природоохоронних заходів.

Основні типи наслідків:

- *Первинні:* Безпосередні зміни від будівництва та експлуатації: трансформація ґрунтового і рослинного покриву на ділянці проектування (площа забудови 15,7169 га), тимчасове забруднення повітря та шум під час будівництва, збільшення водоспоживання (від 2 артезіанських свердловин) та утворення відходів (орієнтовно ~1 400 000 кг/рік побутових відходів).
- *Вторинні:* Наслідки первинних змін. Можливе непряме підвищення антропогенного навантаження на прилеглі території через збільшення транспортного потоку (в'їзд/виїзд вантажного та легкового транспорту). При дотриманні СЗЗ 50 м та озелененні, ризик для здоров'я населення – низький.
- *Кумулятивні:* У довгостроковій перспективі (10+ років) проєкт може внести свій внесок у загальну тенденцію розвитку промисловості та логістики вздовж автодороги міжнародного значення М-06 «Київ-Чоп», посилюючи антропогенний тиск разом з іншими можливими об'єктами. Цей ефект потребує врахування в майбутньому стратегічному плануванні Макарівської селищної громади.
- *Синергічні:* Імовірність синергетичного посилення різних факторів впливу (наприклад, забруднення повітря від транспорту разом з несприятливими метеоумовами – штилем, інверсією) вважається низькою через невисоку інтенсивність кожного окремого фактора (підприємство V класу шкідливості) та наявність захисних зелених смуг.
- *Транскордонні:* Відсутні, оскільки зона впливу обмежується територією Макарівської громади Бучанського району Київської області.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

7.2. Оцінка наслідків за часовими горизонтами та характером

А. Короткостроковий період (до 1 року – етап активного будівництва):

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу (Тимчасовий/Постійний, Негативний/Позитивний)	Опис наслідків та їх масштаб
Атмосферне повітря	Тимчасовий, Негативний	Локальне підвищення концентрації пилу (від земляних робіт), оксидів вуглецю та азоту (від роботи будівельної техніки та автотранспорту). Вплив обмежується будівельним майданчиком (35,37 га) та прилеглими територіями (в радіусі до 50-100 м).
Шумове забруднення	Тимчасовий, Негативний	Підвищення рівня шуму від роботи будівельних механізмів (екскаватори, бульдозери, крани, вантажівки). Локальний вплив (будмайданчик), який усувається після завершення будівництва. Обмеження шумних робіт денним часом (з 7:00 до 23:00).
Земельні ресурси та ґрунти	Тимчасовий/Постійний, Негативний	Порушення цілісності ґрунтового покриву на всій території проектування (35,3705 га), його ущільнення технікою, зняття родючого шару ґрунту (потужність згідно з проектом) та рослинного покриву. Зміна цільового призначення з сільськогосподарського/житлового на промислове є частково незворотною.
Флора та фауна	Тимчасовий/Постійний, Негативний	Видалення існуючого трав'яного покриву та чагарників на ділянках забудови (площа забудови 15,7169 га) та проїздів (6,9960 га). Тимчасове порушення середовища існування місцевих видів тварин (дрібні гризуни, птахи, комахи). Вплив локальний (в межах ділянки).
Водні ресурси	Тимчасовий, Негативний	Ризик тимчасового забруднення ґрунтових вод нафтопродуктами через аварійні проливи палива з будівельної техніки. Заходи мінімізації: влаштування майданчиків для техніки з твердим покриттям та обвалуванням.
Управління відходами	Тимчасовий, Негативний	Утворення будівельних відходів (групи №17 згідно з Національним переліком відходів): залишки бетону, цегли, металу, деревини, ґрунт. Відходи упаковки (група №15). Необхідність організованого збору та вивезення.
Зайнятість	Тимчасовий, Позитивний	Створення тимчасових робочих місць на етапі будівництва (будівельники, різноробочі, водії спецтехніки). Кількість – згідно з проектом організації будівництва.

Б. Середньостроковий період (3-5 років – період введення в експлуатацію та виходу на проектні потужності):

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
Атмосферне повітря	Постійний, Помірно-Негативний	Стабільне, але незначне збільшення викидів від автотранспорту, що обслуговує техно-парк (розрахункова кількість: в'їзд/виїзд 205 легкових та 76 вантажних автомобілів). Викиди від стаціонарних джерел (котельні, ДЕС) – в межах ГДК для підприємств V класу шкідливості. Вплив

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
		локальний, переважно вздовж логістичних маршрутів та на межі СЗЗ (50 м).
Шумове забруднення	Постійний, Помірно-Негативний	Шум від руху автотранспорту (вантажного та легкового) на території комплексу та від роботи виробничого обладнання (вентиляція, компресори, верстати). Рівень шуму очікується в межах нормативів для виробничих зон (ДБН В.1.1-31:2013).
Водні ресурси	Постійний, Нейтральний / Позитивний	Організоване водопостачання з 2 власних артезіанських свердловин (I пояс зони санітарної охорони – 30 м). Відсутність скидів стічних вод у природні водойми (господарсько-побутові стоки очищаються на власних очисних спорудах з полем фільтрації; дощові стоки – на очисних спорудах дощових вод). Позитивний ефект від упорядкованого водовідведення та очищення дощових стоків порівняно з відсутністю системи.
Управління відходами	Постійний, Помірно-Негативний	Утворення побутових відходів (від 1000 працівників – орієнтовно 350 000 кг/рік), виробничих відходів (згідно з технологічними процесами) та небезпечних відходів (відпрацьовані лампи, нафтопродукти, акумулятори). Вплив мінімізується через організацію роздільного збору (контейнерні майданчики), тимчасового зберігання та цивілізоване вивезення ліцензованими підприємствами.
Соціально-економічні умови	Постійний, Позитивний	Створення 1000 постійних робочих місць. Розвиток виробничої та транспортної інфраструктури громади (будівництво під'їзних шляхів з твердим покриттям, мереж електропостачання та зв'язку). Надходження податків до бюджету Макарівської селищної громади (ПДФО, податок на прибуток, земельний податок, орендна плата).
Здоров'я населення	Постійний, Негативний (мінімальний)	Потенційно низький додатковий ризик для здоров'я працівників техно-парку та мешканців найближчих територій (с. Копилів) від підвищення рівня шуму та забруднення повітря (вплив на органи дихання, серцево-судинну систему). При дотриманні СЗЗ 50 м та нормативів ГДК, цей ризик не призведе до помітного зростання захворюваності.

В. Довгостроковий період (10-15 років – повноцінна експлуатація, сталий розвиток):

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
Ландшафт та благоустрій	Постійний, Позитивний	Формування впорядкованого виробничо-складського ландшафту (техно-парк) замість невикористовуваної або сільськогосподарської території. Реалізація заходів щодо озеленення (6,8761 га – газони, дерева, чагарники), влаштування твердих покриттів (асфальтобетон – 5,1638 га, ФЕМ – 1,8322 га), інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання, зв'язок).
Адаптація до зміни клімату	Постійний, Позитивний	Запроваджені заходи (озеленення 6,8761 га, водопроникні покриття типу ФЕМ 1,8322 га, система збору дощової води) сприятимуть мікрокліматичній адаптації території, зменшенню ефекту «міського теплового острова» (хоча для промислової зони це менш актуально), підвищенню її стійкості до зливових паводків (закрита дощова каналізація) та посух (накопичення

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Компонент довкілля / Аспект здоров'я	Характер впливу	Опис наслідків та їх масштаб
		води).
Кумулятивний тиск	Постійний, Потенційно Негативний	У довгостроковій перспективі, разом з іншими можливими об'єктами розвитку вздовж автодороги М-06 «Київ-Чоп», проєкт може внести внесок у загальне підвищення антропогенного навантаження (транспортний потік, викиди, шум) в західній частині Макарівської громади. Необхідність моніторингу (розділ 8) та врахування в регіональному плануванні (Стратегія розвитку Київської області до 2027 року, Схема планування території Київської області).
Біорізноманіття	Постійний, Нейтральний Позитивний	Компенсаційне озеленення (6,8761 га) з використанням місцевих видів (дуб звичайний, липа дрібнолиста, ясен звичайний, клен гостролистий, горобина звичайна, чагарники – ліщина, калина, бузок) частково відновить екологічні функції (середовищеві, кормові, захисні) та сформує нові, хоча й антропогенні, біотопи (зелені зони).
Ґрунти	Постійний, Нейтральний	Техногенна трансформація ґрунтів на більшій частині території (забудова, тверді покриття). Однак, завдяки заходам зі зняття та збереження родючого шару та його використання для рекультивації та озеленення, негативний вплив буде частково компенсовано.

7.3. Узагальнені результати оцінки впливу

Таблиця 7.3.

Узагальнені результати оцінки впливу реалізації ДПТ на довкілля та здоров'я населення

Компонент довкілля / Аспект	Територія ДПТ (Прямий/Непрямий, Термін, Масштаб)	Суміжна територія (с. Копилів, прилеглі землі)	Пояснення та обґрунтування оцінки
Атмосферне повітря	П / КС, СС / М (-1)	0 (основний вплив від існуючої автодороги М-06)	Прямий, помірно-негативний вплив на етапах будівництва (КС) та експлуатації (СС) через викиди від будівельної техніки та автотранспорту. Локальний масштаб (М). На суміжній території (житлова забудова) концентрації на межі СЗЗ (50 м) не перевищуватимуть ГДК.
Клімат (адаптація)	П / СС, ДС / М (0/+1)	0	Прямий, незначний позитивний вплив у довгостроковій перспективі (ДС) за рахунок адаптаційних заходів (озеленення 6,8761 га, водопроникні покриття ФЕМ 1,8322 га).
Водні ресурси	П / СС, ДС / М (0)	0	Прямий, нейтральний вплив. Водопостачання з власних артезіанських свердловин (2 шт.) не створює навантаження на централізовані мережі. Відсутність скидів стічних вод у природні водойми (власні очисні споруди, поле фільтрації, закрита дощова каналізація).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Компонент довкілля / Аспект	Територія ДПТ (Прямий/Непрямий, Термін, Масштаб)	Суміжна територія (с. Копилів, прилеглі землі)	Пояснення та обґрунтування оцінки
Ґрунти та землі	П / КС, СС, ДС / М (-1)	0	Прямий, помірно-негативний вплив через повну зміну цільового призначення (переведення 35,3705 га з сільськогосподарського/житлового в промислове) та характеру використання території. Вплив частково компенсується зняттям та збереженням родючого шару, рекультивацією та благоустроєм (озеленення 6,8761 га).
Флора та біорізноманіття	П / КС, СС / М (-1)	0	Прямий, помірно-негативний вплив на етапах будівництва та освоєння через втрату існуючого трав'яного покриву та чагарників на ділянках забудови (15,7169 га) та проїздів (6,9960 га). У довгостроковій перспективі – формування нового озеленення (6,8761 га), що частково компенсує втрати.
Природоохоронні території	0	0	Об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ), Смарагдової мережі, регіональної екомережі (Ірпінський природний коридор – на відстані ~1,8 км) в межах території проектування та безпосередньої зони впливу немає.
Здоров'я населення	НП / СС, ДС / М (-1)	НП / СС, ДС / М (-1)	Непрямий, довгостроковий, помірно-негативний вплив через можливе підвищення рівня шуму та забруднення повітря від транспорту (додатковий транспортний потік – вантажні та легкові авто). Ризик оцінюється як низький та прийнятний за умови дотримання санітарно-захисної зони 50 м, озеленення (6,8761 га) та інших нормативів (ГДК, ДБН).
Соціально-економічний розвиток	П / СС, ДС / М (+1)	П / СС, ДС / Р (+1)	Прямий позитивний вплив через створення 1000 робочих місць, надходження податків до бюджету Макарівської селищної громади, розвиток інфраструктури (дороги, мережі).

ПОЗНАЧЕННЯ:

- -2 – Значний негативний вплив;
- -1 – Помірний негативний вплив;
- 0 – Відсутність або незначний вплив;
- +1 – Помірний позитивний вплив;
- +2 – Значний позитивний вплив.
- П/НП – Прямий / Непрямий вплив.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- КС/СС/ДС – Короткостроковий (1 рік) / Середньостроковий (3-5 років) / Довгостроковий (10-15 років).
- М/Р – Місцевий / Регіональний масштаб впливу.

7.4. Загальний висновок щодо наслідків

Реалізація Детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики в селі Копилів Макарівської селищної громади не призведе до значних незворотних негативних наслідків для довкілля та здоров'я населення.

Основний вплив має тимчасовий, локальний та помірно-негативний характер і припадає на етап будівництва, пов'язаний із зміною цільового призначення земель (переведення 35,3705 га в промислове використання), порушенням ґрунтового покриву, тимчасовими викидами в атмосферу та шумом.

У експлуатаційний період потенційні негативні впливи (забруднення повітря від автотранспорту, шум, утворення відходів) є керованими та можуть бути зведені до мінімуму (прийнятної рівня) при неухильному виконанні запроектованих містобудівних, санітарних та природоохоронних заходів, зокрема:

1. Безумовне дотримання санітарно-захисної зони 50 м (для підприємств V класу шкідливості) до межі житлової забудови с. Копилів.
2. Організація повноцінного озеленення території площею 6,8761 га (газони, дерева, чагарники), зокрема санітарно-захисної зони (не менше 60%).
3. Влаштування сучасних систем водовідведення та очищення стічних вод (власні очисні споруди господарсько-побутових стоків з полем фільтрації; закрита дощова каналізація з очищенням) – відсутність скидів у природні водойми.
4. Організація цивілізованого управління відходами (роздільний збір, контейнерні майданчики, договори з ліцензованими підприємствами на вивезення та утилізацію).
5. Дотримання охоронної зони існуючої ЛЕП 35 кВ (15 м).
6. Зняття, збереження та використання родючого шару ґрунту для рекультивації та озеленення.

Проект також має помірні позитивні соціально-економічні наслідки: створення 1000 робочих місць, розвиток інфраструктури (під'їзні шляхи, мережі), впорядкування території, надходження податків до бюджету Макарівської селищної громади.

Кумулятивні та синергетичні ефекти визнані малоймовірними або незначними в межах даного проекту, але потребують уваги та врахування при подальшому стратегічному плануванні розвитку Макарівської селищної територіальної громади для запобігання сукупному навантаженню на довкілля в майбутньому (особливо вздовж транспортного коридору М-06).

8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Для запобігання, зменшення та пом'якшення потенційних негативних наслідків реалізації Детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках, загальною площею 36,2313 га, які знаходяться на території Макарівської селищної територіальної громади в селі Копилів, для довкілля та здоров'я населення заплановано комплекс взаємопов'язаних заходів, що охоплюють містобудівні, технологічні, організаційні та адміністративно-моніторингові аспекти на всіх етапах – від будівництва до експлуатації.

8.1. Містобудівні та планувальні заходи

Містобудівні рішення ДПТ формують структурну основу для мінімізації впливів:

1. Чітке функціональне зонування: Визначення єдиної функціональної зони – «Території промислових підприємств» (код 20101.0) з встановленням переважних (основних) видів використання (код 11.02 – для розміщення та експлуатації будівель підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) та супутніх видів (коди 03.07, 03.08, 03.09, 03.10, 03.11, 03.14, 04.10, 05.01, 11.04, 12.01, 12.03, 12.04, 12.08, 12.11, 12.13, 13.01, 13.02, 13.03, 14.02). Це забезпечує контроль за характером діяльності та запобігає несумісному землекористуванню. Чітке розмежування зон забудови (площа забудови 15,7169 га), внутрішньо-територіальних проїздів (площа твердого покриття 6,9960 га), озеленення (6,8761 га) та інженерних споруд локалізує впливи.
2. Встановлення та дотримання нормативних розривів та зон:
 - Санітарно-захисна зона (СЗЗ) 50 м навколо майбутніх виробничо-складських об'єктів (згідно з ДСП 173-96 для підприємств V класу шкідливості). У межах СЗЗ передбачено не менше 60% озеленення (проектом передбачено озеленення 6,8761 га, що значно перевищує нормативні 10% від загальної площі).
 - Дотримання протипожежних розривів між будівлями та до меж земельних ділянок відповідно до ДБН В.1.1-7:2016 (відстань від стін будівель до проїздів – 5-25 м, ширина проїздів – 4,0-6,0 м).
 - Врахування охоронних зон існуючих та проектних інженерних мереж:
 - Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) 35 кВ – охоронна зона 15 м (згідно з Правилами охорони електричних мереж).
 - Кабельні лінії 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м.
 - Артезіанські свердловини – I пояс зони санітарної охорони 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013).

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

3. Компенсаційне озеленення та благоустрій: Передбачено озеленення площею 6,8761 га (6,0383 га – озеленені території обмеженого користування, 0,8378 га – озеленені території спеціального призначення), що становить понад 19% від загальної площі території проектування (35,3705 га) та значно перевищує нормативні 10% (згідно з п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011). Озеленення включатиме багаторівневі насадження (дерева, чагарники, газони) з підбором стійких місцевих видів (дуб звичайний, липа дрібнолиста, ясен звичайний, клен гостролистий, горобина звичайна, чагарники – ліщина, калина, бузок, спірея), що виконуватимуть бар'єрну, шумопоглинаючу, пилозахисну та мікрокліматичну функції.
4. Інженерна підготовка та вертикальне планування: Організація рельєфу з оптимальними уклонами для запобігання ерозії ґрунту та ефективного відведення дощових вод. Влаштування твердих покриттів на всіх проїздах (асфальтобетон – 5,1638 га) та майданчиках для завантаження/розвантаження, автостоянках (мощення типу ФЕМ – 1,8322 га).
5. Інклюзивність та доступність: Врахування вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» щодо створення безбар'єрного середовища: розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах, облаштування системами орієнтації (тактильні та візуальні елементи), влаштування на автостоянках місць для автотранспорту осіб з інвалідністю (не менше 10% від загальної кількості, але не менше 1 місця).

Додаткові вимоги:

- Забезпечити озеленення території санітарно-захисної зони (СЗЗ) площею не менше 60% від її загальної площі відповідно до п. 5.13 ДСП 173-96.
- При розміщенні відкритих автостоянок (205 м/м для легкових авто, 76 м/м для вантажних авто) дотримуватись нормативних відстаней до житлових та громадських будівель згідно з Додатком №10 ДСП 173-96.
- При виконанні вертикального планування території керуватись вимогами п. 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а саме: забезпечити максимально можливе збереження існуючого ландшафту та ґрунтів; виконати розрахунок та організацію відведення поверхневих вод зі швидкостями, що виключають ерозію ґрунтів; мінімізувати обсяги земляних робіт шляхом прив'язки будівель до існуючого рельєфу (абсолютні відмітки ділянки від 183,11 м до 185,17 м); передбачити заходи для збереження природного гідрологічного режиму території.

8.2. Організаційні та технологічні заходи

8.2.1. Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря та клімат

На етапі будівництва:

- Використання будівельної техніки, що відповідає сучасним екологічним стандартам (Євро-4, Євро-5).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- Систематичне зволоження доріг та місць виконання ґрунтових робіт для припилення пилу.
- Перевезення сипучих матеріалів (пісок, щебінь, цемент) тільки в закритому кузові або під брезентом.
- Застосування готових будівельних сумішей (замість приготування на будівельному майданчику).

На етапі експлуатації:

- Регулярне прибирання та миття територій з твердим покриттям (проїзди, майданчики).
- Оптимізація маршрутів руху внутрішнього транспорту (вантажного та легкового) для зменшення холостого пробігу та викидів.
- Влаштування швидко-перехідних смуг (смуг розгону та гальмування) при в'їзді/виїзді з автодороги міжнародного значення М-06 «Київ-Чоп» для забезпечення безпеки та зменшення викидів при маневруванні.

Заходи адаптації до зміни клімату (А+) та пом'якшення впливу (М-):

- Впровадження енергоефективних технологій та матеріалів при будівництві об'єктів (згідно з ЗУ «Про енергетичну ефективність» та вимогами Департаменту містобудування КОВА).
- Використання енергозберігаючого зовнішнього та внутрішнього освітлення (LED) з направленим світловим потоком.
- Збільшення площі озеленення (6,8761 га) як природного поглинача CO₂ та елемента, що знижує ефект «міського теплового острова».
- Застосування водонепроникних («екологічних») покриттів типу ФЕМ на майданчиках для паркування (площа 1,8322 га) для зменшення стоку та підживлення ґрунтових вод.

8.2.2. Заходи зменшення впливу на водні ресурси

- Організація автономної системи водопостачання та водовідведення:
 - Водопостачання – з 2 власних артезіанських свердловин з організацією І поясу зони санітарної охорони (30 м). Обладнання свердловин насосним обладнанням та станцією водопідготовки.
 - Господарсько-побутові стоки – очищення на локальних очисних спорудах господарсько-побутових стоків (санітарно-захисна зона – 20 м) з подальшим скидом на поля підземної фільтрації. Відсутність скидів у природні водойми.
 - Дошові та талі стоки – збір через закриту систему дошової каналізації та очищення на очисних спорудах дошових вод (нафтомаслоуловлювачі, пісколовки)

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

з подальшим накопиченням у пожежному резервуарі (площа водного дзеркала – 0,6365 га).

- Герметичне облаштування майданчиків для зберігання паливно-мастильних матеріалів (ПММ), хімічних реагентів та небезпечних відходів (тверде водонепроникне покриття, обвалування).
- Наявність планів локалізації та ліквідації аварійних розливів (сорбенти, бонові загородження).

Додаткові вимоги:

- Проектування систем водовідведення здійснювати відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».
- Передбачити роздільну систему каналізації (господарсько-побутова та дощова).
- Забезпечити герметичність мереж для уникнення інфільтрації у ґрунт (контроль витоків).

8.2.3. Заходи зменшення впливу на земельні ресурси та ґрунти

- Зняття та збереження родючого шару ґрунту перед початком основних земляних робіт відповідно до вимог ст. 48 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій». Потужність шару, що знімається, – згідно з проектом (орієнтовно 20-30 см). Збереження у відвалах (бунтах) на спеціально відведених майданчиках.
- Подальше використання знятого родючого шару ґрунту для рекультивації порушених земель (тимчасові майданчики, смуги відведення) та благоустрою (озеленення, газони).
- Мінімізація площ тимчасового відведення земель під будівництво (об'єднання будівельних майданчиків, прокладання інженерних мереж в одній траншеї).
- Рекультивація всіх тимчасово порушених ділянок після завершення будівництва (планування, нанесення родючого шару ґрунту, засівання газону).

Додаткові вимоги (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019):

- При виконанні вертикального планування території забезпечити максимально можливе збереження існуючого ландшафту та ґрунтів.
- Мінімізувати обсяги земляних робіт шляхом прив'язки будівель до існуючого рельєфу (абсолютні відмітки ділянки від 183,11 м до 185,17 м).
- Передбачити заходи для збереження природного гідрологічного режиму території (запобігання підтопленню та заболоченню).

8.2.4. Заходи зменшення акустичного (шумового) забруднення

На етапі будівництва:

- Обмеження найбільш шумних робіт (забивання паль, робота ударних механізмів, гучне озвучення) денним часом (з 7:00 до 23:00), у нічний час (з 23:00 до 7:00) – виконання лише нешумних та аварійних робіт.
- Використання сучасної малошумної техніки з двигунами внутрішнього згоряння, обладнаними глушниками шуму.
- Розміщення стаціонарних будівельних механізмів (компресори, генератори) у шумозахисних кожухах або за екранами.

На етапі експлуатації:

- Розміщення джерел шуму (вентиляційне обладнання, компресори, насоси, верстати) всередині будівель або в спеціальних шумозахисних кожухах/капсулах.
- Формування «зелених» шумопоглинаючих бар'єрів (посадки дерев і чагарників з щільним листям) вздовж внутрішніх проїздів та по периметру території (ширина смуги – не менше 5 м).
- Обмеження швидкості руху транспорту на території техно-парку (до 20-30 км/год).

8.2.5. Заходи у сфері управління відходами

- Організація централізованої системи роздільного збору відходів на всій території комплексу: контейнери для паперу/картону, пластику, скла, металів, небезпечних відходів (батарейки, лампи), невідсортованих побутових відходів. Кількість контейнерних майданчиків – згідно з проектом.
- Влаштування обладнаних майданчиків для тимчасового зберігання відходів із твердим непроникним покриттям, навісом та огороженням (згідно з ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013).
- Обов'язкове укладення договорів з ліцензованими підприємствами на вивезення, переробку, оброблення або знешкодження всіх утворених відходів (побутових, виробничих, небезпечних). Для вивезення відходів – з КП Макарівської селищної ради або приватними операторами.
- Пріоритет віддається варіантам переробки та вторинного використання відходів (макулатура, пластик, скло, метал).

Додаткові вимоги (згідно з ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013):

- Майданчики для контейнерів повинні мати тверде водонепроникне покриття та бути огорожені з трьох боків.
- По периметру майданчика передбачити смугу зелених насаджень шириною не менше 1,5 метра для ізоляції від основних об'єктів.

- Розташування майданчиків не повинно створювати перешкод для пішоходів (не бути прохідними) та транзитного руху транспорту.

8.2.6. Заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу та охорони біорізноманіття

З метою виконання вимог статті 27 Закону України «Про рослинний світ» та збереження біорізноманіття проектними рішеннями та організацією будівництва передбачаються наступні заходи:

1. Максимальне збереження існуючого рослинного покриву на ділянках, що не підлягають забудові та прокладанню інженерних мереж. Винесення меж будівельного майданчика в натуру для запобігання стихійному розширенню зони робіт.
2. У разі вимушеного видалення трав'яного покриву та чагарників в межах плями забудови (площа забудови 15,7169 га) та проїздів (6,9960 га), обов'язкове проведення компенсаційного озеленення згідно з чинним законодавством України та місцевими правилами благоустрою (6,8761 га).
3. Для компенсаційного озеленення використовувати виключно місцеві (аборигенні) види рослин, адаптовані до кліматичних умов Київської області та стійкі до антропогенного навантаження:
 - Деревя: дуб звичайний, липа серцелиста (дрібнолиста), ясен звичайний, клен гостролистий, горобина звичайна, береза повисла.
 - Чагарники: ліщина звичайна, калина звичайна, бузок звичайний, спірея японська, кизильник блискучий, сніжноягідник білий.
 - Це забезпечить високу приживлюваність, підтримання місцевих екологічних зв'язків та уникнення інвазій.
4. Запобігання засміченню та забур'яненню прилеглих до майданчику територій, що можуть стати резерватами для зростання інвазійних видів (насамперед, амброзії полинолистої, яка є карантинним бур'яном та сильним алергеном).
5. Проведення робіт з мінімальним порушенням ґрунтового покриву за межами ділянок, відведених під будівництво, для збереження насінневого банку та потенціалу природного відновлення рослинності на суміжних територіях.
6. Для зменшення впливу на фауну (птахів, дрібних ссавців, земноводних):
 - Облаштування тимчасових огорож, що запобігають потраплянню тварин на будівельний майданчик.
 - Обмеження проведення найбільш шумних робіт у періоди розмноження (весна – початок літа).
 - Заборона використання пасток та отрутохімікатів без нагальної потреби.

8.2.7. Заходи зменшення впливу на здоров'я населення

- Суворе дотримання встановлених ДПТ санітарних розривів (СЗЗ 50 м) та режиму використання санітарно-захисної зони (заборона розміщення житла, закладів охорони здоров'я, дитячих та спортивних майданчиків).
- Реалізація заходів санітарного утримання території:
 - Регулярна боротьба з бур'янами (особливо з амброзією полинолистою) шляхом скошування, викорчовування, застосування гербіцидів (згідно з регламентами).
 - Проведення дератизації (боротьба з гризунами) та дезінсекції (боротьба з комарами, кліщами) силами спеціалізованих організацій.
 - Регулярне прибирання території, вивезення сміття, очищення дощоприймальних колодязів.
- Забезпечення безпечних умов праці для працівників техно-парку (1000 осіб) відповідно до законодавства з охорони праці (медичні огляди, засоби індивідуального захисту, інструктажі).
- Контроль якості будівельних матеріалів на радіаційну безпеку (наявність сертифікатів відповідності).

8.3. Адміністративні та моніторингові заходи

1. Адміністративний контроль: Реалізація ДПТ та будь-якого будівництва в його межах буде здійснюватися виключно на підставі містобудівних умов та обмежень (МУО), що містять весь перелік екологічних вимог (санітарно-захисна зона, охоронні зони, вимоги до озеленення, водовідведення, управління відходами). Це забезпечить поетапний контроль відповідності проектних рішень ДПТ.
2. Проведення ОВД для кожного об'єкта: Для кожного конкретного об'єкта капітального будівництва (виробничо-складські будівлі, очисні споруди, артезіанські свердловини, котельня) на стадії «Робочий проект» буде в обов'язковому порядку проведена Оцінка впливу на довкілля (ОВД) згідно з ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля» (якщо об'єкт належить до видів діяльності, що підлягають ОВД). ОВД дозволить уточнити та деталізувати всі впливи, розробити конкретні заходи з їх мінімізації, оцінити кумулятивні ефекти та провести суспільні обговорення.
3. Моніторинг екологічної безпеки:
 - На стадії будівництва – виконання екологічного супроводу будівництва (незалежна організація здійснює контроль за дотриманням природоохоронного законодавства, заходів з пилопригнічення, шумозахисту, поводження з відходами).

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- На стадії експлуатації – розробка та виконання Програми виробничого екологічного контролю (ПЕК) для кожного об'єкта (або для підприємства в цілому), що включатиме:
 - Моніторинг якості атмосферного повітря на межі СЗЗ (контроль концентрацій забруднюючих речовин: пил, NO₂, CO, SO₂, формальдегід, бенз(а)пірен – періодичність згідно з ПЕК).
 - Моніторинг рівня шуму на межі СЗЗ та житлової забудови (періодичність згідно з ПЕК).
 - Контроль ефективності роботи очисних споруд (якість очищення стічних вод).
 - Контроль управління відходами (облік, тимчасове зберігання, передача ліцензованим підприємствам).
 - Моніторинг стану ґрунтів (на вміст важких металів, нафтопродуктів) – періодичність 1 раз на 3-5 років.
- 4. Публічність та звітність: Дотримання вимог щодо оприлюднення матеріалів ДПТ, звіту СЕО, а надалі – висновків ОВД та звітів з моніторингу на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради для забезпечення прозорості та громадського контролю.

Запропонований у ДПТ та цьому звіті СЕО комплекс заходів є достатнім та адекватним для запобігання, зменшення та пом'якшення потенційних негативних наслідків реалізації плану. Ефективність заходів залежатиме від їх неухильного втілення на етапах подальшого проектування, будівництва та експлуатації, що буде забезпечуватися через адміністративні процедури (МУО), обов'язкову ОВД та системи моніторингу (ПЕК).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

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

Основним критерієм стратегічної екологічної оцінки проекту Детального плану території (ДПТ) є його відповідність державним будівельним нормам (ДБН), санітарним нормам (ДСП 173-96), законодавству у сфері містобудування (ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності») та охорони довкілля (ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про стратегічну екологічну оцінку»).

В ході стратегічної екологічної оцінки було визначено, що основною метою документа державного планування є створення правових та планувальних умов для розвитку території площею 35,3705 га (в межах загальної площі 36,2313 га) шляхом її перетворення з існуючого різноманітного використання (сільськогосподарські території, території житлової садибної забудови, території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, території промислових підприємств) на єдине – території промислових підприємств (код 20101.0) для розміщення техно-парку з елементами логістики.

У контексті СЕО були розглянуті наступні виправдані альтернативи:

Таблиця 9.1.1.

Опис альтернатив

Альтернатива	Опис	Переваги	Недоліки
Альтернатива 1: Затвердження запропонованого ДПТ («Основний сценарій»)	Затвердження та реалізація ДПТ з чітким функціональним зонуванням (20101.0), інженерною підготовкою (вертикальне планування, закрита дощова каналізація, автономне водопостачання та водовідведення) та комплексом природоохоронних заходів. Зміна цільового призначення 10 земельних ділянок (загальною площею 35,3705 га) на код 11.02.	Екологічні: Впорядкування території; створення власної інженерної інфраструктури (очисні споруди господарсько-побутових стоків, дощова каналізація з очищенням); запровадження роздільного збору відходів; масштабне озеленення (6,8761 га), що перевищує нормативні 10%. Планувальні: Встановлення контролю через містобудівні умови та обмеження (МУО); забезпечення санітарно-захисної зони 50 м (V клас шкідливості); врахування охоронних зон (ЛЕП 35 кВ – 15 м). Соціально-економічні:	Тимчасові: Пиле- та шумове забруднення на етапі будівництва (обмежені в часі та просторі). Постійні: Незначне збільшення викидів від автотранспорту (в'їзд/виїзд вантажних та легкових авто); утворення відходів (орієнтовно ~1 400 000 кг/рік побутових відходів). Впливи оцінюються як помірні, локальні та керовані через запроектовані заходи (СЗЗ, озеленення, очисні споруди).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Альтернатива	Опис	Переваги	Недоліки
		Створення 1000 постійних робочих місць; розвиток інфраструктури (під'їзні шляхи з твердим покриттям, швидкісно-перехідні смуги); податкові надходження до бюджету Макарівської селищної громади.	
Альтернатива 2: Відмова від затвердження ДПТ («Нульовий сценарій»)	Збереження існуючого стану території (невикористовувані землі, сільськогосподарські угіддя, стихійне використання) без затвердження планувального документа.	Екологічні: Відсутність нових навантажень від будівництва та експлуатації техно-парку.	Екологічні: Відсутність правових підстав для впорядкованого розвитку та впровадження сучасних природоохоронних рішень. Високий ризик стихійної, неконтрольованої забудови (індивідуальними житловими будинками або хаотичними промисловими об'єктами) з порушенням санітарних норм, без систем водовідведення та очищення, що призведе до забруднення ґрунтів та підземних вод, утворення стихійних сміттєзвалищ. Планувальні: Неможливість забезпечити дотримання санітарних розривів (СЗЗ) при стихійній забудові. Соціально-економічні: Втрата потенційних інвестицій, 1000 робочих місць та податкових надходжень.
Альтернатива 3: Територіальна альтернатива (не розглядалася детально)	Розміщення аналогічного техно-парку з елементами логістики на іншій земельній ділянці в межах Макарівської селищної громади або за її межами.	Теоретична можливість вибору ділянки з меншими планувальними обмеженнями (наприклад, відсутність ЛЕП 35 кВ, краща транспортна доступність).	Юридичні та практичні: Проект сформований на конкретних земельних ділянках (10 ділянок з кадастровими номерами), об'єднаних для реалізації інвестиційного наміру власників/користувачів. Пошук нової території аналогічної площі (понад 35 га) є непрактичним та економічно недоцільним. Екологічні: Перенесення проекту на іншу територію не гарантує зменшення загального впливу на довкілля; може призвести до порушення інших цінних територій (ліси, водні об'єкти, землі ПЗФ). Економічні: Значне збільшення витрат на придбання/відведення земель, проектування, погодження.

Висновок щодо вибору альтернативи:

На підставі порівняльного аналізу Альтернатива 1 (затвердження запропонованого ДПТ) визнана найбільш виправданою з точки зору принципів сталого розвитку, оскільки вона:

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

1. Забезпечує правовий та планувальний контроль за розвитком території (функціональне зонування, червоні лінії, МУО), запобігаючи гіршому сценарію неконтрольованої забудови (Альтернатива 2).
2. Враховує реальні інвестиційні наміри та правовий статус земель (10 земельних ділянок, 9 – приватна власність, 1 – комунальна), будучи практично реалізованою (на відміну від Альтернативи 3).
3. Містить інтегрований комплекс містобудівних та природоохоронних заходів для мінімізації негативного впливу до прийняттого рівня (СЗЗ 50 м, озеленення 6,8761 га, автономні очисні споруди, закрита дощова каналізація, роздільний збір відходів).
4. Спрямована на досягнення балансу між економічним розвитком (створення 1000 робочих місць, інвестиції), соціальними інтересами (зайнятість, податки) та охороною довкілля (компенсаційне озеленення, очищення стоків, збереження ґрунтів).

9.2. Опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка

СЕО проекту Детального плану території проводилася відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018) та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (наказ Мінприроди №296 від 10.08.2018). Замовником СЕО виступає Макарівська селищна рада Бучанського району Київської області.

Основні етапи та методи проведення СЕО:

1. *Підготовчий етап (визначення обсягу):*
 - Підготовка та оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради та в Єдиному реєстрі СЕО.
 - Проведення 10-денного громадського обговорення Заяви (згідно зі ст. 10 ЗУ «Про СЕО»).
 - Направлення Заяви на погодження до уповноважених органів.
2. *Етап проведення оцінки та підготовки звіту:*
 - Збір та аналіз вихідної інформації: Використано дані проєктних матеріалів ДПТ (Том I, графічні матеріали), Регіональної доповіді про стан довкілля в Київській області, Екологічного паспорту Київської області, матеріалів інженерно-геодезичних вишукувань (топознімання 2025 року), даних Державного земельного кадастру (Публічна кадастрова карта).
 - Оцінка існуючого стану довкілля: Проаналізовано стан компонентів довкілля (атмосферне повітря, клімат, водні ресурси, ґрунти, біорізноманіття, природоохоронні території, стан здоров'я населення) на території впливу з

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

урахуванням наявного антропогенного навантаження (автодорога міжнародного значення М-06, житлова забудова с. Копилів).

- Ідентифікація та оцінка впливів: Шляхом експертного аналізу та порівняння з аналогічними об'єктами (техно-парки, логістичні центри) визначено потенційні наслідки реалізації ДПТ на різних етапах (будівництво, експлуатація) за часовими горизонтами (коротко-, середньо-, довгострокові). Використано SWOT-аналіз для структуризації сильних і слабких сторін проекту з екологічної та соціально-економічної точок зору.
- Розробка заходів зменшення впливу: Сформовано детальний перелік містобудівних, технологічних та організаційних заходів для запобігання, зменшення та компенсації негативних наслідків (Розділ 8).
- Розгляд альтернатив: Проведено порівняльний аналіз виправданих альтернатив розвитку території (п. 9.1) – «Основний сценарій» (затвердження ДПТ) та «Нульовий сценарій» (відмова). Територіальна альтернатива розглядалася як невиправдана.

3. Етап громадського обговорення та консультацій:

- Після підготовки проекту ДПТ та проекту Звіту SEO проведено їх оприлюднення на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради та в Єдиному реєстрі SEO (згідно зі ст. 12, 13 ЗУ «Про SEO»).
- Організовано 30-денне громадське обговорення проектів документів (у формі збору зауважень та пропозицій).
- Паралельно здійснено консультації з уповноваженими органами (Департамент екології КОВА, Департамент охорони здоров'я). Отримані пропозиції узагальнені у Довідці про консультації (Додаток до Звіту).

4. Завершальний етап:

- Урахування отриманих зауважень та пропозицій у фінальних версіях документів (ДПТ та Звіту SEO).
- Підготовка Довідки про громадське обговорення та Довідки про консультації.
- Подача пакету документів (ДПТ, Звіт SEO, додатки) на затвердження Макарівській селищній раді.

Ускладнення, що виникли під час проведення SEO:

1. Дефіцит локальних моніторингових даних: Відсутність актуальних результатів систематичного моніторингу якості атмосферного повітря, ґрунтів та підземних вод безпосередньо на території проектування (в с. Копилів та на прилеглих територіях).

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Аналіз базувався на регіональних даних (по Київській області в цілому) та експертних оцінках за аналогією. Вирішення: використання усереднених фонових концентрацій, які є консервативними (завищеними) для оцінки впливу.

2. Затримки в адміністративних процесах: Процес отримання офіційних відгуків від деяких державних органів займав тривалий час (до 30 днів) через організаційні процедури та велике навантаження. Вирішення: завчасне направлення запитів, моніторинг стану розгляду, отримання відповідей в електронному вигляді.
3. Обмеження доступу до окремих даних: Відповідно до п. 71 Постанови КМУ № 926, розділи «Інженерна підготовка і захист території», «Обмеження у використанні земельних ділянок», «Інженерне забезпечення території» та «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» віднесено до інформації для службового користування (ДСК). Це ускладнило доступ до деяких детальних даних (схеми інженерних мереж, точні параметри очисних споруд). Вирішення: оцінка впливу проводилася на основі загальних проектних рішень, викладених у Томі I (стратегія), та з посиланням на ДСК-томи, що містять детальну інформацію.

Незважаючи на зазначені ускладнення, процедура СЕО була виконана в повному обсязі відповідно до вимог законодавства України (ЗУ «Про СЕО») та міжнародних зобов'язань (Протокол про СЕО до Конвенції Еспо). Вибір основної альтернативи (затвердження ДПТ) ґрунтується на її здатності забезпечити контрольований, правовий та екологічно збалансований розвиток території площею 35,3705 га, створити 1000 робочих місць та залучити інвестиції в Макарівську селищну громаду при мінімізації негативного впливу на довкілля до прийнятного рівня.

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

Відповідно до законодавства (Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», ст. 16), замовник документа державного планування (Макарівська селищна рада Бучанського району Київської області) зобов'язаний здійснювати моніторинг наслідків реалізації Детального плану території для будівництва техно-парку з елементами логістики на земельних ділянках, загальною площею 36,2313 га, які знаходяться на території Макарівської селищної територіальної громади в селі Копилів, для довкілля та здоров'я населення.

Мета моніторингу:

- Контроль за дотриманням екологічних вимог ДПТ та виконанням запроєктованих заходів (розділ 8 цього Звіту).
- Оцінка фактичних наслідків (включаючи вторинні та кумулятивні) та їх порівняння з прогнозованими в цьому звіті.
- Своєчасне виявлення непередбачених негативних наслідків для вжиття коригуючих заходів.

Система моніторингу будується на двох рівнях:

1. Загальний моніторинг виконання ключових планувальних рішень ДПТ силами виконавчого комітету Макарівської селищної ради (або уповноваженої нею організації).
2. Детальний виробничий екологічний контроль (ПЕК) на рівні кожного конкретного об'єкта будівництва (виробничо-складська будівля, очисні споруди, котельня тощо), що здійснюватиметься його експлуатантом (юридичною або фізичною особою) у межах процедури Оцінки впливу на довкілля (ОВД) та згідно з Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» (ст. 22, 23) та «Порядком здійснення державного моніторингу у галузі охорони навколишнього природного середовища».

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Таблиця 10.1.

План моніторингу ключових рішень ДПТ та стану довкілля

Об'єкт/Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності
Загальне виконання рішень ДПТ				
Функціональне зонування	Відповідність цільового призначення земельних ділянок (код 11.02) та виду використання функціональній зоні 20101.0 «Території промислових підприємств».	Постійно (при видачі МУО, дозволів)	Виконком Макарівської селищної ради, Держгеокадастр	100% земельних ділянок в межах ДПТ мають цільове призначення 11.02.
Зелені насадження	Фактична площа створених зелених насаджень (газони, дерева, чагарники) у межах території ДПТ.	1 раз на 3 роки (після завершення будівництва)	Виконком Макарівської селищної ради	≥ 6,8761 га (за проектом). Фактична площа озеленення не менше проектної.
Інженерна інфраструктура	Наявність та функціонування: • закритої системи дощової каналізації з очисними спорудами; • очисних споруд господарсько-побутових стоків з полем фільтрації; • артезіанських свердловин (2 шт.) з зоною санітарної охорони (30 м); • трансформаторної підстанції.	1 раз на рік (в період експлуатації)	Виконком Макарівської селищної ради, Держекоінспекція	Фактична побудова згідно з проектом. Відсутність неорганізованих скидів стічних вод у навколишнє середовище.
Управління відходами	Наявність обладнаних контейнерних майданчиків для роздільного збору твердих побутових відходів (ТПВ). Відсутність стихійних сміттєзвалищ на території ДПТ та прилеглих територіях.	1 раз на квартал (візуально) / за скаргами	Виконком Макарівської селищної ради, громадськість	Наявність контейнерних майданчиків з контейнерами різного кольору для роздільного збору (папір, пластик, скло, органіка). Відсутність стихійних звалищ.
Контроль впливу (деталізується в ПЕК кожного об'єкта)				
Атмосферне	Якість повітря	1 раз на рік (в	Атестована	Відповідність ГДК (гранично

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

Об'єкт/Напрямок моніторингу	Параметр, що підлягає контролю	Періодичність	Суб'єкт, що проводить	Індикатор результативності
повітря та шум	(концентрації: пил, NO ₂ , CO, SO ₂ , формальдегід, бенз(а)пірен) та рівень шуму на межі санітарно-захисної зони (50 м) та на межі житлової забудови с. Копилів.	експлуатації)	лабораторія за договором з експлуатантом (в рамках ПЕК)	допустимим концентраціям) згідно з ДСП 173-96 та санітарним нормативам шуму згідно з ДБН В.1.1-31:2013.
Водні ресурси	<ul style="list-style-type: none"> Обсяг водоспоживання (з артезіанських свердловин). Ефективність роботи очисних споруд (якість очищення господарсько-побутових та дощових стоків). Рівень підземних вод (в зоні впливу). 	Щоквартально (обсяги) / щорічно (якість)	Експлуатант об'єкта (в рамках ПЕК), атестована лабораторія	Контроль обсягів водоспоживання (ліцензія на водокористування). Відповідність якості очищених стоків нормам ГДК для скиду на поля фільтрації. Відсутність перевищень.
Управління відходами	<ul style="list-style-type: none"> Обсяги та види утворених відходів (побутових, виробничих, небезпечних). Належність передачі відходів ліцензованим підприємствам (наявність договорів, актів приймання-передачі). 	Постійно (облік) / щорічно (звіт)	Експлуатант об'єкта (в рамках ПЕК)	Наявність договорів з ліцензованими підприємствами на вивезення ТПВ, утилізацію небезпечних відходів. Дотримання лімітів на утворення відходів.
Санітарний стан території	<ul style="list-style-type: none"> Чистота території, відсутність забруднень нафтопродуктами (на проїздах, автостоянках, майданчиках). Стан твердих покриттів (асфальтобетон, ФЕМ). Відсутність інвазійних бур'янів (амброзія, полинолиста). 	Постійно (візуально) / 1 раз на квартал (комісійно)	Експлуатант об'єкта; представники виконкому Макарівської селищної ради	Відповідність санітарним вимогам (ДСП 173-96). Відсутність візуальних забруднень, накипів, розливів нафтопродуктів. Вчасне скошування бур'янів.

Моніторинг на етапі будівництва (тимчасові заходи):

- Контроль за дотриманням заходів пилопригнічення (зволоження ґрунту, доріг, укриття сипучих матеріалів брезентом).

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

- Контроль за належним управлінням відходами будівництва (роздільний збір, вивезення на спеціалізовані полігони, уникнення закопування).
- Дотримання обмежень на шумні роботи в нічний час (з 23:00 до 7:00) – виконання лише нешумних та аварійних робіт.
- Контроль за зняттям, зберіганням та використанням родючого шару ґрунту (окремі відвали, бурти).
- Контроль за дотриманням охоронних зон інженерних комунікацій (ЛЕП 35 кВ – 15 м).

Процедура дій при виявленні відхилень (негативних наслідків):

1. Замовник (Макарівська селищна рада) зобов'язаний вжити заходів для усунення виявлених негативних наслідків (в межах своєї компетенції).
2. Експлуатант об'єкта зобов'язаний негайно усунути порушення (забруднення, перевищення ГДК, аварійний скид) та письмово повідомити виконком Макарівської селищної ради та Державну екологічну інспекцію.
3. У разі систематичних або значних відхилень, що не можуть бути усунені в рамках поточного контролю, замовник подає пропозиції про внесення змін до ДПТ (коригування функціонального зонування, додаткові природоохоронні заходи, зміна параметрів забудови). Внесення змін до ДПТ підлягатиме новій процедурі СЕО (згідно зі ст. 18 ЗУ «Про СЕО»).
4. Про результати моніторингу (щорічні звіти) інформується:
 - Громадськість (шляхом оприлюднення зведених звітів на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради).
 - Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України (у порядку, встановленому для державного моніторингу).
 - Департамент екології та природних ресурсів Київської ОДА (у порядку, встановленому для регіонального моніторингу).

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

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (ст. 14) та Протоколу про стратегічну екологічну оцінку до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо) (ратифікований ЗУ № 562-VIII від 01.07.2015), оцінка ймовірності виникнення значних транскордонних наслідків проведена на основі наступних критеріїв:

1. Географічне розташування: Територія ДПТ розташована в Макарівській селищній громаді Бучанського району Київської області, в селі Копилів. Відстань до будь-якого державного кордону України (найближчий – кордон з Республікою Білорусь) значно перевищує 200 км. Територія знаходиться у внутрішній частині країни, поза зоною трансграничних річкових басейнів (найближча транскордонна річка – Дніпро, басейн якого є спільним з Республікою Білорусь, але ділянка проектування не належить до його водоохоронної зони та не має скидів у нього) чи прикордонних екосистем, що потребують спільного управління.

2. Масштаб та характер прогнозованих впливів: Основним впливом є локальне підвищення концентрації забруднюючих речовин у повітрі (пил, оксиди вуглецю та азоту, вуглеводні від автотранспорту) та підвищення рівня шуму (від автотранспорту та виробничого обладнання). Ці фактори мають високу швидкість розсіювання та обмежений радіус впливу, який не перевищує декількох кілометрів від джерела (максимальна зона розсіювання – до 1-2 км). Їх інтенсивність є недостатньою для формування стійких транскордонних потоків забруднення. Підприємство належить до V класу шкідливості (найменш шкідливі), що підтверджує незначний масштаб впливу.

3. Вплив на водні ресурси: Проектом передбачено відсутність скидів стічних вод у природні водойми. Водопостачання планується з власних артезіанських свердловин (2 шт.), а водовідведення – через локальні очисні споруди господарсько-побутових стоків з полем підземної фільтрації (без скиду у відкриті водойми) та закриту систему дощової каналізації з очищенням на локальних очисних спорудах дощових вод (нафтомаслоуловлювачі, пісколовки) та накопиченням у пожежному резервуарі. Це повністю виключає можливість трансграничного перенесення забруднень гідрологічним шляхом (через річки, підземні води, що мають транскордонне значення).

4. Кумулятивний ефект: Площа території, що планується до освоєння (35,3705 га), та масштаби діяльності (техно-парк з елементами логістики, 1000 працюючих) не є достатніми для спричинення регіональних змін у кліматичних характеристиках (температура, вологість, вітровий режим) або якості повітря, які могли б мати відчутний вплив за межами України. Кумулятивний ефект з іншими об'єктами можливий лише в межах Бучанського району Київської області.

5. Транскордонна екологічна мережа: Територія проектування не входить до Смарагдової мережі Європи, водно-болотних угідь міжнародного значення (Рамсарські угіддя) або інших

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

транскордонних природоохоронних територій. Найближчі об'єкти Смарагдової мережі (долина р. Ірпінь) знаходяться на відстані понад 3 км.

Враховуючи:

- внутрішнє (глибинне) розташування об'єкта (понад 200 км від державного кордону);
- локальний та незначний характер усіх прогнозованих впливів на довкілля (V клас шкідливості, СЗЗ 50 м);
- відсутність скидів стічних вод у поверхневі водні об'єкти;
- відсутність прямих зв'язків з транскордонними екосистемами (річками, лісами, водно-болотними угіддями);
- ймовірність виникнення значних транскордонних наслідків для довкілля та здоров'я населення сусідніх держав вважається відсутньою (нульовою).

Таким чином, проведення транскордонних консультацій щодо цього проєкту Детального плану території (повідомлення зацікавлених сторін, обмін інформацією, участь громадськості іншої держави) не є необхідним відповідно до ст. 14 ЗУ «Про СЕО» та Протоколу про СЕО.

12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

Детальний план території (ДПТ) для будівництва техно-парку з елементами логістики в селі Копилів Макарівської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області є містобудівним документом, який створює правову та планувальну основу для впорядкованого розвитку 10 земельних ділянок загальною площею 35,3705 га. Його основна мета – забезпечити можливість розміщення сучасного техно-парку (16 виробничо-складських будівель, 2 адміністративно-побутові будівлі, об'єкти інженерної інфраструктури) з дотриманням усіх санітарних, будівельних та екологічних норм на користь громади. Важливо, що більшість земельних ділянок наразі мають сільськогосподарське або житлове призначення та потребують його зміни на промислове (код 11.02) для реалізації інвестиційного наміру.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) цього плану проведена для того, щоб завчасно проаналізувати, як його реалізація може вплинути на довкілля та здоров'я людей, особливо враховуючи зміну цільового призначення земель, та запобігти можливим негативним наслідкам.

Основні висновки СЕО:

1. *Вплив на довкілля* – керований та помірний. Будівництво та експлуатація техно-парку можуть тимчасово погіршити якість повітря (пил, викиди від автотранспорту) та збільшити шум, але ці впливи будуть локальними (в радіусі до 1-2 км) та зосередженими навколо ділянки. Для їх мінімізації в проєкт закладено конкретні заходи:
 - Масштабне озеленення площею 6,8761 га (понад 19% території), що перевищує нормативні 10% та виконуватиме пило-, газо- та шумозахисну функцію.
 - Влаштування санітарно-захисної зони (СЗЗ) 50 м навколо виробничих об'єктів (згідно з ДСП 173-96 для підприємств V класу шкідливості) з озелененням не менше 60%.
 - Влаштування закритої системи дощової каналізації з очищенням стоків на локальних очисних спорудах (нафтомаслоуловлювачі).
 - Влаштування власних очисних споруд господарсько-побутових стоків з полем підземної фільтрації – відсутність скидів у природні водойми.
 - Впровадження роздільного збору твердих побутових відходів (контейнери для паперу, пластику, скла, органіки) та вивезення ліцензованими підприємствами.
 - Організація безпечного транспорту (в'їзд/виїзд з автодороги М-06 через швидкісно-перехідні смуги, обмеження швидкості).
 - Основний вплив на ґрунти та рослинність буде на ділянках, що змінюють призначення (площа забудови 15,7169 га, площа твердого покриття 6,9960 га), і

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

буде частково компенсований заходами зняття та збереження родючого шару ґрунту, рекультивації та відновлення озеленення.

2. *Ризик для здоров'я населення* – низький. Прогнозоване забруднення повітря (концентрації пилу, оксидів азоту, сірки, вуглецю, формальдегіду) та рівні шуму не повинні перевищувати встановлених безпечних норм (ГДК) за умови дотримання запроєктованих відстаней. Ключовий елемент захисту – встановлення та дотримання санітарно-захисної зони шириною 50 метрів навколо виробничих об'єктів (до житлової забудови с. Копилів). Водопостачання буде здійснюватися з власних артезіанських свердловин (2 шт.) з організацією зони санітарної охорони (30 м), а всі відходи планується регулярно вивозити ліцензованими підприємствами.
3. *Соціально-економічні переваги для громади*. Реалізація проєкту передбачає створення 1000 нових постійних робочих місць та розвиток місцевої інфраструктури (будівництво внутрішніх проїздів з твердим покриттям – асфальтобетон 5,1638 га та ФЕМ 1,8322 га, мереж електропостачання, водопостачання, водовідведення, зв'язку), що сприятиме економічному зростанню та збільшенню податкових надходжень до бюджету Макарівської селищної громади (ПДФО, податок на прибуток, земельний податок, орендна плата).
4. *Відсутність загрози для цінних природних територій*. Ділянка не належить до об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ) України, Смарагдової мережі Європи та не знаходиться поблизу них (найближчі об'єкти – за понад 3 км). Існуючий рослинний покрив (трав'яниста рослинність, чагарники, агроценоз) буде компенсований створенням нових, більш структурованих зелених насаджень (6,8761 га) з використанням місцевих видів (дуб, липа, ясен, клен, горобина, ліщина, калина, бузок).
5. *Відкритий процес із участю громадськості*. Процедура СЕО передбачала обов'язкове оприлюднення матеріалів (Заяви про визначення обсягу СЕО, проєкту ДПТ, проєкту Звіту СЕО) на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради та в Єдиному реєстрі СЕО, а також проведення громадських обговорень (збір зауважень та пропозицій). Отримані зауваження та пропозиції від уповноважених органів (Департамент екології та охорони здоров'я КОВА, Міністерство економіки та Міністерства охорони здоров'я,) враховувались при підготовці заключного звіту. Від громадськості зауважень не надходило.

Ключова рекомендація СЕО:

Для повного контролю за впливом на довкілля, кожен конкретний об'єкт капітального будівництва (наприклад, виробничо-складська будівля, очисні споруди, котельня, артезіанська свердловина), що будуватиметься в межах цього плану, обов'язково повинен проходити окрему,

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

детальну Оцінку впливу на довкілля (ОВД) зі своїми громадськими обговореннями (згідно з ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля»). Це дозволить уточнити технологічні особливості, провести точні розрахунки впливів (розсіювання забруднюючих речовин, акустичні розрахунки) та розробити конкретні заходи безпеки саме для цього об'єкта.

Запропоновані заходи для покращення стану довкілля:

- Неухильно дотримуватись законодавства у сфері управління відходами, обов'язково впровадити їх роздільний збір та передачу на переробку/утилізацію ліцензованим підприємствам.
- Заохочувати використання більш екологічного транспорту (електромобілі, вантажівки з двигунами Євро-5/Євро-6) для обслуговування комплексу.
- При будівництві обов'язково зберігати родючий шар ґрунту (зняття, складування у відвалах) для подальшого використання при рекультивації порушених земель та озелененні території.
- Вести систематичне санітарне утримання території (прибирання, скошування бур'янів, боротьба з гризунами та комахами, очищення дощоприймальних колодязів).
- Реалізувати програму постійного екологічного моніторингу за станом повітря (на межі СЗЗ), рівнем шуму, ефективністю очисних споруд, результати якої публікувати (на веб-сайті Макарівської селищної ради).

Загальний висновок Звіту СЕО:

Детальний план території пропонує збалансований підхід. Він дозволяє реалізувати інвестиційний потенціал території (створення 1000 робочих місць), розвивати інфраструктуру (під'їзні шляхи, мережі) та збільшувати надходження до бюджету громади, одночасно встановлюючи чіткі екологічні правила та механізми контролю (санітарно-захисна зона 50 м, озеленення 6,8761 га, очисні споруди, роздільний збір відходів, містобудівні обмеження) для захисту довкілля та здоров'я людей.

За результатами проведеної стратегічної екологічної оцінки, реалізація проєкту Детального плану території не призведе до значних незворотних негативних наслідків для довкілля та здоров'я населення за умови неухильного виконання всього комплексу запропонованих у цьому звіті містобудівних, технологічних, організаційних та моніторингових заходів.

Запровадження плану під контролем Макарівської селищної громади та з дотриманням усіх запропонованих захисних заходів сприятиме сталому розвитку території села Копилів та всієї громади.

ДОДАТКИ



КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Басейна, 1/2А, м. Київ, 01024, тел. (044) 279-01-58;
e-mail: dep_eco@koda.gov.ua; Код ЄДРПОУ 38750794

№ _____

на № _____

від _____

Білогородська сільська рада

Департамент екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) опрацював заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 27.11.2025 № 27-11-18320-25 щодо документу державного планування «Детальний план території виробничо-складського комплексу з адміністративними приміщеннями в межах Білогородської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області» та відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі – Закон) надає наступні зауваження та пропозиції.

При розробці документу державного планування пропонуємо:

Розрахувати, оцінити та врахувати у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, надр, клімату, повітря, води, ландшафту, природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодію цих факторів;

Здійснити зв'язок детального плану з діючими документами державного планування: державного, обласного та місцевого рівнів;

Відобразити в Звіті результати описаних та застосованих методів в розділі 6 Заяви «Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки». Представити у Звіті результати аналізу статистичної інформації щодо стану довкілля, здоров'я населення та прогнозувати динаміку їх змін (по населеному пункту), у разі відсутності статистичних даних провести відповідні дослідження;

Розробити та врахувати виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі, якщо детальний план не буде затверджено та приділивши увагу територіальній альтернативі, відповідно до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки затверджених Міністерством екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296;



Департамент екології та природних ресурсів Київської
обласної державної адміністрації
№3058-28.06.2025 від 03.12.2025
КЕП: ЛІТТНН0121602 П. С. 05.12.2025
5E984D526F82F38F0400000B87AD101901F6596
Скритий код дієвий з 18.06.2025 до 18.06.2026 23:59

Розглянути варіанти рішень, які зменшують потенціал щодо поглинання парникових газів, зменшують викиди парникових газів та сприяють адаптації до негативних наслідків змін клімату. При цьому слід використовувати документ Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 03.03.2020 №26/1.4-11.3-5650 «Рекомендації щодо включення кліматичних питань до документів державного планування»;

Розробити та врахувати у звіті про стратегічну екологічну оцінку реальні екологічні індикатори, методи та критерії для моніторингу наслідків виконання документу державного планування для майбутнього моніторингу впливу на зовнішнє природне середовище. Врахувати вимоги Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 №1272;

Визначити замовника відповідальним за здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення відповідно до статті 17 Закону;

Забезпечити максимальне збереження існуючих зелених насаджень та дотримання санітарно захисних зон;

Провести дослідження для врахування відповідної інформації щодо визначення наслідків при реалізації проєктних рішень для місцевої екомережі.

Враховуючи вищезазначене, звертаємо увагу на необхідність розроблення місцевих схем формування екомережі районів та населених пунктів відповідно до вимог статті 15 Закону України «Про екологічну мережу України».

У разі наявності на території Білогородської сільської територіальної громади територій Смарагдової мережі, регіональної екологічної мережі та природно-заповідного фонду пропонуємо опрацювати викладення повних коректних відомостей щодо можливого впливу на ці території.

Разом з тим, Департамент рекомендує проводити консультації зі спеціалістами, науковцями, профільними інститутами, експертними організаціями, тощо з метою отримання актуальної інформації стосовно стану та використання зазначеної території.

Департамент наголошує на дотриманні вимог чинного законодавства та з метою уникнення порушень порядку здійснення процедури, відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» забезпечити внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки проєкту документа державного планування, звіту про стратегічну екологічну оцінку та повідомлення про оприлюднення зазначених документів для проведення консультацій.

Також наголошуємо, що відповідальність за порушення у сфері стратегічної екологічної оцінки визначена статтею 18 Закону, а порушення процедури стратегічної екологічної оцінки є підставою для скасування рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про



ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ

затвердження документів державного планування та визнання документів державного планування недійсними (стаття 19 Закону).

Директор Департаменту

Вадим ЛІТВИНЕНКО

Слободянов Аліна 279 01 58

Департамент екології та
природних ресурсів
Київської обласної
державної адміністрації
№2698-28.06.2-2025 від
03.12.2025

