**ПРОЄКТ**

**ЗАЯВА**

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки**

**детального плану території земельної ділянки**

**для будівництва та обслуговування кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області**

**Загальні положення:**

*Замовник СЕО –* ***Городоцька міська рада:***

81500 Львівська область, м. Городок, м-н Гайдамаків, 6.

**Вид  та основні цілі документа державного планування:**

Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області є містобудівною документацією, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об’єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проєкту.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території визначає:

* принципи планувально-просторової організації забудови;
* червоні лінії та лінії регулювання забудови;
* у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
* містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
* потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
* доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
* черговість та обсяги інженерної підготовки території;
* систему інженерних мереж;
* порядок організації транспортного і пішохідного руху;
* порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
* межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об’єктів (у разі відсутності плану зонування території).

У даному проєкті детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області опрацьовано планувальне рішення використання території площею 24,9815 га, з яких загальна площа ділянок становить ≈18,2000 га.

Проєкт планування території передбачає формування квартальної структури із вуличною мережею, розміщення 228 садиб та 3-х автостоянок для тимчасового зберігання автотранспорту (гостьові автостоянки).

**Характеристика поточного стану довкілля:**

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, розташована в с. Мшана, що входить до складу Городоцької міської об’єднаної територіальної громади. Проєктована ділянка обмежена: з півночі – територією загального користування (зеленою зоною), меліоративною канавою, кварталом індивідуальної житлової забудови вулиць Вітовського – Хмельовського - Шептицького - Григоренка; з півдня – територією загального користування (зеленою зоною), меліоративною канавою, територією промислових та виробничих об’єктів з СЗЗ =50м; з заходу – присадибними ділянками вздовж вул. Кошарня; зі сходу - землями загального користування (вулиця В. Сліпака), кварталом садибної забудови для учасників АТО.

На даний час проєктована ділянка використовується частково як городи, частину займають грунтові проїзди. Ділянка вільна від забудови. На території проєктування та територіях прилеглих кварталів прокладені газопроводи, лінії електропередач та кабелі зв’язку. Під’їзд до території здійснюється вулицями Кошарня та В. Сліпака від вулиці Шевченка, якою передбачений рух - зовнішній автобусний та внутрішній маршрутного таксі).

На території опрацювання об’єкти культурної спадщини відсутні.

Клімат району розміщення с. Мшана – помірно-континентальний. Характерною рисою теплового режиму Городоччини є значне відхилення температур повітря (середньодобових, середньомісячних і середньорічних) від багаторічних середніх показників.

Відносно невеликий за площею, колишній Городоцький район, територія якого тепер входить до складу новоутвореного Львівського району, має досить складну тектонічну будову. Це зумовлено його специфічним положенням на стику двох значних тектонічних структур - Західноєвропейської молодої платформи і Карпатської складчастої системи. Тут поширені рівнинні опільські, поліські і передкарпатські ландшафти. Найбільші території займають Городоцько-Щирецький і Сянсько-Дністровський опільські ландшафти.

У структурі ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь Яворівського природно-сільськогосподарського районупоширені такі агровиробничі групи ґрунтів: дерново приховані-підзолисті, піщані, глинисто-піщані ґрунти; дерново слабо- та середньопідзолисті, піщані, глинисто-піщані та супіщані; підзолисто-дернові легкосуглинкові грунти; ясно-сірі та сірі опідзолені супіщані ґрунти; дернові карбонатні ґрунти не елювії щільних карбонатних порід; дернові супіщані ґрунти; болотні ґрунти і торфовища у поєднанні з дерново-підзолистими ґрунтами.

В цілому стан навколишнього середовища на території проєктування можна характеризувати як задовільний.

Обсяг стратегічної екологічної оцінки визначається переліком основних екологічних проблем наявних на території,  де розміщується ділянка, що проєктується.

**Основні екологічні проблеми території опрацювання:**

*Основні виявлені та потенційні екологічні проблеми*

*на території села Мшана:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Екологічна сфера** | **Екологічна проблема** |
| Атмосферне повітря | Забруднення  атмосферного повітря автотранспортом.  Промислове забруднення атмосферного повітря. |
| Водні ресурси | Забруднення місцевих водойм. |
| Здоров’я населення | Якість питної води.  Вплив забрудненого повітря на здоров’я населення. |
| Поводження з відходами | Відсутність роздільного збору ТПВ. Локальні несанкціоновані сміттєзвалища. |
| Грунти та надра | Забруднення грунтів хімічними речовинами.  Забруднення грунтів відходами виробництва. |

**Цілі охорони довкілля:***\**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сфери охорони довкілля** | **Основні екологічні проблеми, пов’язані із проєктом ДДП** | **Стратегічні цілі інших актів законодавства, які мають відношення до виявлених проблем** |
| * Атмосферне повітря | * Вплив автотранспорту та промисловості на стан повітря | * Зменшення викидів шкідливих речовин |
| * Водні ресурси | * Забруднення місцевих водойм | * Захист природних вод від негативного впливу * Раціональне управління водними ресурсами * Захист підземних вод та доведення якості колодязної води до санітарних норм |
| * Поводження з відходами | * Відсутність роздільного збору ТПВ * Локальні несанкціоновані сміттєзвалища | * Організація роздільного збору сміття * Зменшення небезпечних властивостей промислових відходів * Застосування інноваційного одержання сировини або готової продукції з відходів виробництва та побутових відходів |
| * Ґрунти  та надра | * Забруднення грунтів хімічними речовинами * Забруднення грунтів відходами виробництва | * Організація раціонального використання забруднених земель * Застосовання меліоративних, агрономічних, селекційних заходів |

\**відповідно до екологічних проблем території опрацювання.*

**Перелік та обсяг інформації для проведення СЕО:**

Для розроблення СЕО передбачається  використовувати наступну інформацію:

* доповіді про стан довкілля;
* статистичну інформацію;
* лабораторні дослідження стану довкілля;
* дані моніторингу стану довкілля;
* оцінку впливу на довкілля планованої діяльності та об’єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля;
* пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території.

**Перелік та характеристика потенційних джерел впливу на довкілля, а також можливих меж зон впливу від них:**

Основні фактори впливу на довкілля, пов’язані із розробленням детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області:

* ймовірне зниження якості атмосферного повітря через діяльність проєктованого об’єкту;
* забруднення навколишнього середовища промисловими та побутовими відходами;
* хімічне забруднення довкілля;
* фізичний вплив (шум, вібрація тощо);
* соціальний вплив (умови праці та/чи побуту, цивільний захист тощо);
* техногенна та/чи антропогенна дія на поверхневі, підземні води та  ґрунти.

В межах ДПТ передбачено наступні види використання території:

* землі житлової забудови для будівництва житлових будинків та господарських будівель;
* землі для будівництва будівель торгівлі;
* землі для будівництва та обслуговування закладів громадського харчування;
* землі для обслуговування об’єктів інженерної інфраструктури.

Вплив  транскордонних екологічних  наслідків проєктованого об’єкту на інші держави відсутній.

**Розгляд виправданих альтернатив, у тому числі, якщо документ державного планування не буде затверджено:**

У контексті СЕО детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області альтернативних варіантів не передбачається у зв’язку з неможливістю перенесення даної діяльності на будь-яку іншу територію.

Проєктні рішення даного ДПТ відповідають концептуальним рішенням щодо територіального розвитку села найбільш прийнятного у південному напрямку.

**Заходи для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків для довкілля:**

За результатами аналізу існуючого стану території щодо обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів, встановлення санітарно-захисних зон, охорони та попередження забруднення джерел водопостачання, запобігання шкідливим впливам встановлено, що на проєктованій території відсутні особливо цінні землі і зелені насадження, залягання корисних копалин, а також немає поблизу об’єктів заповідних територій.

Виходячи з загальної концепції архітектурно-планувальної організації села, сельбищна зона розвиватиметься як компактне планувальне утворення на найбільш сприятливих для будівництва ділянках за рахунок освоєння нових територій. Передбачається обладнання будинків інженерними комунікаціями та благоустрій території кожної присадибної ділянки; влаштування побутової каналізації з відведенням стоків на очисні споруди; декоративне опорядження дворів, будинків та вулиць, замощення та організація єдиної системи озеленення з метою підвищення естетичної якості забудови тощо.

Також містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища передбачають впорядкування функціональних зон, встановлення та озеленення санітарно-захисних зон.

*Містобудівні умови та обмеження:*

1) граничнодопустима висота будівлі - ***9.90 м;***

2) відстані від об’єкта, який проєктується, до меж червоних ліній - ***3.00 м - 5.00 м;***

та лінії регулювання забудови - ***по лінії регулювання забудови;***

3) мінімально допустимі відстані від об’єкта, який проєктується, до меж земельної ділянки - ***3.00 м;***

4) мінімально допустимі відстані від об′єкта, який проєктується, до існуючих будинків та поруд - ***8 м;***

5) тип огорожі - ***цегляні стовпчики з металевими або дерев’яними секціями***;

6) відстані від об’єкта, який проєктується, до вулиць (доріг) - ***3.00 м- 5.00 м;***

7) інженерне забезпечення об′єкта будівництва ( у разі наявності технічних умов \_\_\_\_-\_\_\_\_\_;

8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, грунти: насипані, намивні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) – ***немає.***

**Пропозиції щодо структури та змісту звіту про СЕО:**

* Основні цілі детального плану території, його зв’язок з іншими документами державного планування.
* Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров’я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).
* Екологічні проблеми, в тому числі ризики впливу на здоров’я населення, які стосуються  детального плану території.
* Зобов’язання  у сфері охорони  довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням  негативного впливу на здоров’я населення.
* Заходи, які передбачається вжити  для запобігання, зменшення та пом’якшення  негативних наслідків виконання детального плану території.
* Обгрунтування вибору  виправданих альтернатив.
* Заходи, передбачені  для здійснення моніторингу  наслідків виконання детального плану території для  довкілля.
* Резюме нетехнічного характеру інформації.

**Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції:**

Городоцька міська рада:

81500 Львівська область, м. Городок, м-н Гайдамаків, 6.

Офіційний веб-сайт: <http://horodok-rada.gov.ua/>

Адреса електронної пошти:   [gorodok\_mr\_lv@ukr.net](mailto:gorodok_mr_lv@ukr.net)

Телефон: 30-195, (067)5404515.

**Строки подання зауважень і пропозицій:**

Відповідно  до ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» - 15 днів з дня отримання  заяви про визначення обсягу  стратегічної екологічної оцінки  детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області.