



## Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

### Заява

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 14.05.2026 р.**

**Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 14-05-27568-26**

#### **Замовник:**

Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради  
Львівської області

#### **1. Назва документа державного планування:**

Детальний план території в місті Жовкві обмеженої земельними ділянками  
кадастровий номер 4622710100:01:013:0027 та кадастровий номер  
4622782100:27:000:0001

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

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 61,6636 га. Метою проекту ДПТ є: - визначення планувально-просторової структури та комплексної забудови території з врахуванням намірів землекористувачів та власників щодо нового будівництва об'єктів фізичної культури та спорту, об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, виробничо-складських та адміністративних будівель та кварталу садибної житлової забудови; - визначення функціонального призначення проектованої території для будівництва та обслуговування проєктованих об'єктів; - визначення містобудівних умов і обмежень забудови та використання території. Підстава для проєктування – Рішення Жовківської міської ради № 36 від 18.04.2024 р. При розробленні містобудівної документації враховано планувальні рішення Генерального плану населеного пункту, Стратегії розвитку Львівської області на період 2021-2027 років, Стратегії розвитку Жовківської громади на 2024-2028 роки.

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

В межах даної території опрацьовання проєктується 47 земельних ділянок площею 17,4484 га для потреб об'єктів фізичної культури та спорту, об'єктів туристичної

інфраструктури та закладів громадського харчування, території рекреаційного призначення, виробничо-складських та адміністративних будівель, автостоянок та кварталу садибної житлової забудови. Проектними рішеннями передбачено реконструкцію та функціональне впорядкування існуючої території з розміщенням спортивно-відпочинкового комплексу, спортивно-навчального блоку з глядацькими місцями, універсального спортивного майданчика, тенісного корту, волейбольного майданчика та спортивного майданчика з тренажерами. Також передбачено будівництво готелю з рестораном, адміністративної будівлі з кафе, зони очікування та громадського простору, альтанок, дитячого майданчика, а також житлового будинку садибного типу. У межах території запроєктовано об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури, зокрема автостоянки для легкових автомобілів, стоянки для автобусів та мотоциклів, навіси для зберігання велосипедів і мотоциклів, майданчики для завантаження-розвантаження продукції та експозиційні майданчики. Виробничо-складська частина включає складські приміщення IV класу шкідливості, адміністративно-побутовий блок, а також цех з розливу алкогольних напоїв. Крім того, проектом передбачено влаштування очисних споруд повної біологічної очистки, у тому числі майданчика для роздільного сортування відходів, господарських будівель, поста охорони та інших допоміжних об'єктів, необхідних для забезпечення функціонування території. Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 зазначеного Закону. На наступних етапах проектування, у ході уточнення проектних рішень, техніко-економічних показників, технологічних процесів та характеристик інженерного забезпечення, буде визначено належність окремих проєктованих об'єктів до видів планованої діяльності та об'єктів, для яких законодавством України передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля. У разі встановлення такої необхідності, процедура оцінки впливу на довкілля буде проведена відповідно до вимог чинного законодавства України до прийняття рішень щодо провадження планованої діяльності.

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

а) Розробка Проекту детального плану території може мати наступний вплив на довкілля та здоров'я населення: Ймовірний вплив на атмосферне повітря відбуватиметься під час проведення будівельних робіт та експлуатації проєктованих об'єктів внаслідок роботи будівельної техніки, автотранспорту, функціонування автостоянок, виробничо-складських приміщень та об'єктів громадського обслуговування. Значних змін мікроклімату не очікується. Ймовірний вплив на водне середовище може відбуватися внаслідок утворення господарсько-побутових стічних вод та поверхневого стоку з території автостоянок і проїздів. Для мінімізації впливу проектом передбачено влаштування очисних споруд повної біологічної очистки. Ймовірний вплив на геологічне та ґрунтове середовище можливий у процесі виконання земляних та будівельних робіт, руху техніки і транспорту, а також тимчасового складування будівельних матеріалів та відходів. Реалізація проектних рішень не спричинятиме розвитку небезпечних геологічних процесів та ерозії ґрунтів. Ймовірний вплив на акустичне середовище буде пов'язаний із роботою будівельної техніки, рухом автотранспорту та функціонуванням проєктованих об'єктів. Очікується, що шумовий вплив матиме локальний та тимчасовий характер і не перевищуватиме нормативних значень за межами території планованої діяльності. Серед ризиків впливу на здоров'я населення можна виділити можливий вплив на якість атмосферного повітря та акустичне навантаження під час будівництва і експлуатації об'єктів. Водночас реалізація проектних рішень сприятиме розвитку спортивної, рекреаційної та туристичної інфраструктури і покращенню умов життєдіяльності населення. б) В ході здійснення стратегічної екологічної оцінки мають бути оцінені ймовірні наслідки від реалізації проектних рішень документу державного планування на природоохоронні території. в) Зважаючи на географічне положення території опрацювання детального плану території та характер планованої діяльності, транскордонні наслідки реалізації

проектних рішень детального плану території для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

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

Проектом передбачено розгляд наступних альтернатив: Альтернатива 1: «Нульовий сценарій» – опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку незатвердження документа державного планування. У разі відмови від реалізації проектних рішень не буде забезпечено подальший розвиток території, удосконалення інженерно-транспортної та рекреаційної інфраструктури, створення нових об'єктів спортивного, туристичного та громадського призначення. Такий сценарій може призвести до неефективного використання земельних ресурсів, збереження існуючого функціонального дисбалансу території та стримування соціально-економічного розвитку населеного пункту. Альтернатива 2: реалізація проектних рішень детального плану території, що передбачає розвиток спортивної, рекреаційної, туристичної та громадської інфраструктури, впорядкування території, будівництво об'єктів обслуговування, транспортної та інженерної інфраструктури, а також забезпечення належного благоустрою та інженерного забезпечення території. Реалізація проекту сприятиме раціональному використанню земельних ресурсів, створенню нових робочих місць, підвищенню інвестиційної привабливості території та покращенню умов життєдіяльності населення. Оцінка ефективності зазначених альтернативних варіантів буде наведена у звіті про стратегічну екологічну оцінку. Вибір оптимального варіанту здійснювався з урахуванням техніко-економічних показників, раціонального використання території, екологічних обмежень та потреб соціально-економічного розвитку територіальної громади.

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

Для розроблення Звіту про стратегічну екологічну оцінку передбачається використання наступної інформації за наявності: доповідей про стан довкілля; статистичної інформації; даних моніторингу стану довкілля; фонових та лабораторних досліджень стану довкілля; інформації щодо існуючого функціонального використання території; матеріалів містобудівної документації та інженерних вишукувань; даних щодо об'єктів, які можуть мати вплив на довкілля та здоров'я населення; результатів процедури оцінки впливу на довкілля (за наявності); пропозицій щодо планувальної організації та функціонального використання території. Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки передбачається проведення аналізу ймовірного впливу проектних рішень на атмосферне повітря, водне середовище, ґрунти, рослинний і тваринний світ, умови життєдіяльності населення та стан його здоров'я. Також буде проведено оцінку можливого акустичного впливу, утворення відходів, впливу транспортного навантаження та відповідності проектних рішень санітарним, екологічним і містобудівним обмеженням. З огляду на характер документа державного планування, ключовими методами під час проведення СЕО будуть методи стратегічного аналізу, аналізу контексту стратегічного планування, порівняльного аналізу альтернатив, а також аналізу нормативно-правових умов реалізації проектних рішень. Застосування цільового аналізу дозволить встановити відповідність рішень детального плану території принципам раціонального використання території, охорони довкілля та забезпечення безпечних умов для життєдіяльності населення.

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

Під час здійснення СЕО передбачається розглянути заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків для довкілля, визначені законодавством. Перелік проектних рішень для запобігання, зменшення та пом'якшення негативного впливу наслідків від виконання проектних рішень, комплекс яких включає: – заходи щодо охорони рослинного покриву; – заходи щодо охорони атмосферного повітря; – заходи

щодо охорони поверхневих та підземних вод; - заходи щодо охорони ґрунтів та геологічного середовища; - заходи щодо пожежної безпеки; - дотримання рішень проєкту щодо раціонального використання території; - дотримання параметрів планувальних обмежень; - забезпечення акустичного режиму; - контроль за точним дотриманням технології провадження робіт; - інженерна підготовка при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів; - впровадження спостережень за станом та прогнозуванням розвитку небезпечних геологічних процесів на території проєктування (зсувні явища, просідання, карстоутворення тощо); - забезпечення благоустрою території.

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

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і складається з наступних розділів: 1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування; 2) характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень); 3) характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень); 4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень); 5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на державному та місцевому рівнях, що стосуються документа державного планування; 6) опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків; 7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування; 8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, якщо такі розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки); 9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; 10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності); 11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівської області

## **10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:**

веб-сайті Жовківської міської ради Львівської області - <https://zhovkva-rada.gov.ua/golovna.html> від 14.05.2026

### **Замовник/Уповноважена особа замовника:**

Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівської області/Рибчанський Олександр Олегович