



Замовник: **Сокальська міська рада**
Об'єкт: **31 / 2025**

**Детальний план території
земельної ділянки з метою будівництва
та обслуговування пташника за межами с. Опільсько
Шептицького району Львівської області**

Директор



Ірина Білоус

Сертифікований архітектор



Тарас Данилюк

Сертифікований інженер-землепорядник



Віталій Білоус

Львів 2025

ДОВІДКА СЕРТИФІКОВАНОГО АРХІТЕКТОРА

Детальний план території земельної ділянки з метою будівництва та обслуговування пташника за межами с. Опільсько Шептицького району Львівської області розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують санітарну, вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Сертифікований архітектор,
відповідальний
за дотримання законодавства
при виконанні робіт



Тарас ДАНИЛЮК

СКЛАД ПРОЕКТУ

Містобудівна частина

1. Розділ «Стратегія просторового розвитку території»

Частина I. Комплексна оцінка території

- Просторово-планувальна організація території
- Землеустрій та землекористування
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- Обмеження у використанні земельних ділянок
- Забудова територій та господарська діяльність
- Обслуговування населення
- Транспортна мобільність та інфраструктура
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
- Інженерна підготовка та благоустрій території

Частина II. Обґрунтування проектних рішень

- Просторово-планувальна організація території
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- Обмеження у використанні земельних ділянок
- Функціональне зонування території детального планування
- Забудова територій та господарська діяльність
- Обслуговування населення
- Транспортна мобільність та інфраструктура
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
- Інженерна підготовка та благоустрій території
- Перелік супровідних та робочих документів
- Основні проектні показники детального плану території

2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»

3. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»

4. Розділ «План реалізації детального плану території»

5. Вихідні дані для проектування

6. Графічні матеріали детального плану території:

- Аркуш 1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади
- Аркуш 2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель
- Аркуш 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури
- Аркуш 4. План функціонального зонування території
- Аркуш 5. Схема інженерного забезпечення території
- Аркуш 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування
- Аркуш 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗЦЗ) на мирний час
- Аркуш 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗЦЗ) на особливий час

Землевпорядна частина

- Аркуш 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень
- Аркуш 2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК
- Аркуш 3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації

Містобудівна частина

1. Розділ «СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ»

Детальний план території земельної ділянки з метою будівництва та обслуговування пташника за межами с. Опільсько Шептицького району Львівської області розроблений на замовлення Сокальської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення **ДПТ** є:

- обґрунтування проектних рішень будівництва пташників, визначення планувальної структури, просторової композиції та параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- влаштування виробництва з метою забезпечення населення м'ясом птиці, забезпечення робочих місць та належних умов праці, забезпечення додаткових надходжень у бюджет громади.

Підставою для розроблення **ДПТ** є:

- Рішення Сокальської міської ради № 2233 від 30.09.2025р. «Про виготовлення Детального плану території земельної ділянки з метою будівництва та обслуговування пташника за межами с. Опільсько Шептицького району Львівської області».

При розробці **ДПТ** враховано:

- схема планування території Львівської області;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території;
- вихідні дані.

Територія опрацювання площею **8,6500га** розташована за межами населеного пункту с. Опільсько та оточена землями сільськогосподарського призначення.

В межі опрацювання, окрім ділянки проектування площею **6,8953га**, включено також транспортні шляхи з метою обґрунтування транспортного сполучення до ділянки проектування та наявний поруч коридор інженерних мереж (ліній електропередачі) з метою обґрунтування дотримання нормативних розривів до проектованої забудови.

Частина I. Комплексна оцінка території

Просторово-планувальна організація території

Коротка історична довідка

Територія опрацювання розташована на відстані орієнтовно 280м від межі населеного пункту села Опільсько.

Перша згадка про село Опільсько датується 1435 роком, саме тоді воно було включене в реєстр як власність феодала. В XIX ст. більша частина земель села належала польському шляхтичу Феліксу Поляновському. Назва села має декілька тлумачень. Одні дослідники твердять, що слово «опіл'є» (похідне від нього «Опільсько») походить від древньої назви однієї з ферм слов'янського суспільного ладу і означало об'єднання кількох родів. Такі об'єднання мали спільне господарство, спільні оборонні споруди. Існували такі об'єднання приблизно у VIII столітті. Інші дослідники твердять, що «опілля» - це хвилясті, рівнинні, збезліснені ділянки з родючими ґрунтами.

В 1874 році в селі була створена однокласна школа, згодом вона стала двокласною. В 1896 році було завершено довготривале будівництво церкви Пресвятої Трійці. В 1910 році було засновано молодіжну організацію «Січ», діяла філія «Просвіти», жіноче товариство «Союз українок», кооперація «Єдність».

В жовтні 1939 року в село вступили німці, окупація тривала до 1944 року, село залишилось під владою поляків. У 1946 році під час депортаційних процесів населення села було вивезено до Тернопільської області. Село було пограбоване та спалене. Вціліли тільки церква, школа і плебанія. Наприкінці 1951 року на початку 1952 року коли кордон між Польщею і СРСР зазнав змін, Опільсько увійшло до складу УРСР і було перейменовано у село Перемога. До села було переселено людей з Карпатської України, а саме з села Побук Сколівського району. Місцеві жителі повертались до рідного села протягом 1954-1956 рр. Село було відбудоване, побудовано клуб, адміністративні будівлі. Визначною подією в селі було відкриття закритої владою церкви, а також величне святкування 100-літнього ювілею церкви Пресвятої Трійці (1996).

В 1993 році було перейменовано село Перемога на село Опільсько.

Опільсько - село в Україні в Шептицькому районі Львівської області. Населення становить орієнтовно 623 особи. Територія 235,13 га. Густота населення 435,66 осіб/км².

Село належить до Сокальської територіальної громади. Орган місцевого самоврядування – Сокальська міська рада.

До проведення адміністративної реформи село знаходилося на території Сокальського району та було в підпорядкуванні Опільської сільської ради до складу якої входили ще сільські населені пункти Гатківка, Бояничі, Конотопи та Забужжя.

Шептицький район

- Утворений 17 липня 2020 року
- Населення району – 230 991 осіб
- Площа району - 2996,8 км²
- Густота населення - 77,08 осіб/км²
- Районний центр: Шептицький
- Кількість громад: 23
- Міські ради – 5
- Селищні ради – 2
- Громади – 7
- Міста – 7
- Селища – 4
- Села – 188



Шептицький район розташований на крайній півночі Львівської області, межуючи на півночі з Волинською областю на півдні з Львівським районом, на південному-сході з Золочівським районом.

Характеристики географічного розташування.

Кліматичні та геологічні умови території опрацювання.

В природному відношенні територія с. Опільсько знаходиться в межах району Сокальсько-Торчинської пасмової височини підобласті Волинської височини. Височина простягається з північного заходу на південний схід. Рельєф її пасмовий (увалистий). Територія села охоплює лівий схил долини р. Західний Буг з її чисельними притоками.

Клімат помірно-континентальний, характеризується м'якістю та високою вологістю. Для нього характерні часті відлиги взимку, значна хмарність, обложні дощі. Континентальність клімату пом'якшується переміщенням повітряних мас із заходу та особливостями рельєфу. На стан температурного режиму, атмосферних опадів в останні роки деякий вплив має забруднення атмосферного повітря внаслідок шкідливих викидів в атмосферу та розміщення на поверхні підземних порід, як відходів вуглевидобутку у вигляді териконів, відвалів тощо. Пересічна температура січня у регіоні становить $-4,2$, $-4,4^{\circ}\text{C}$, липня $+18,0$, $+18,4^{\circ}\text{C}$. Період з температурою понад 10°C становить в середньому 155–160 днів. Середньорічна норма опадів становить 560–640 мм на рік. Основна кількість опадів випадає в теплий період року. Розташування у вологій, помірно теплій агрокліматичній зоні та в агрокліматичній підзоні достатнього зволоження ґрунту.

Гідрогеологічні умови території сільської ради до глибини 10,0 м характеризуються четвертинним водоносним горизонтом, який приурочений до супісків та пісків.

Горизонт безнапірний. Живлення горизонтів відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Рівень горизонту залягає на глибині 3,8-4,2 м.

Геологічні умови. В геоморфологічному відношенні територія села Опільсько відноситься до району Сокальсько-Торчинської пасмової височини підобласті Волинської височини. Рельєф її пасмовий (увалистий). Геологічна будова території до глибини 10,0 м представлена сучасними та верхньочетвертинними відкладами.

Сучасні утворення представлені насипним та рослинним ґрунтами, верхньочетвертинні – піском, супіском.

Орієнтований інженерно-геологічний розріз зверху – вниз:

0,0-1,2 м – насипний ґрунт (залягає локально);

0,0-0,6 м – рослинний ґрунт;

0,6-5,6 м – супісок пластичний, пилуватий, світло-сірий;

5,6-10,0 м – пісок пилуватий, середньої щільності, з прошарками супіску, насичений водою, сірий.

В межах окремих пасм, горбів зустрічається лесовидні супіски, які володіють просідними властивостями, потужність їх досягає 3,5 м.

Ситуаційний план

Територія, на яку розробляється даний проект внесення змін, знаходиться по вулиці за межами села **Опільсько** (код КОАТУУ **4624884601**, код КАТОТТГ **UA46120110310038752**) **Сокальської міської громади** (код КОАТУУ **4624880200**, код КАТОТТГ **UA46120110000062257**) Шептицького району Львівської області, а саме на північний-схід від основної частини сільбищної зони села.

Зокрема в межах території проектування наявні землі сільськогосподарського призначення а саме ділянка з кадастровим номером 4624884600:06:000:0083 площею 6,8953 га та цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва яка на праві оренди землі знаходиться в користуванні Фермерського господарства "Пташиний Еко Двір-2025".

На північ від ділянки проектування на відстані орієнтовно 930м знаходиться найближча існуюча житлова забудова сільбищної зони села Опільсько.

Межа села Опільсько проходить на північний-захід на відстані орієнтовно 270м.

На південь від ділянки проектування наявний коридор повітряних ліній електропередачі 3 x 110кВ та ще південніше лінія електропередачі 10кВ.

Дані інженерні мережі накладають існуючі обмеження на ділянку у вигляді охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 110кВ - 20м від крайнього дроту в кожную сторону, 10кВ – 10м в кожную сторону від крайнього дроту.

Територія межує:

- з півночі – з землями сільськогосподарського призначення;
- з півдня – з землями сільськогосподарського призначення, лініями електропередачі 110кВ та 10кВ;
- з заходу – з землями сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – з польовою дорогою, землями сільськогосподарського призначення.

рис 2.
Територія
проектуван-
ня у
контексті
Шептицького
району

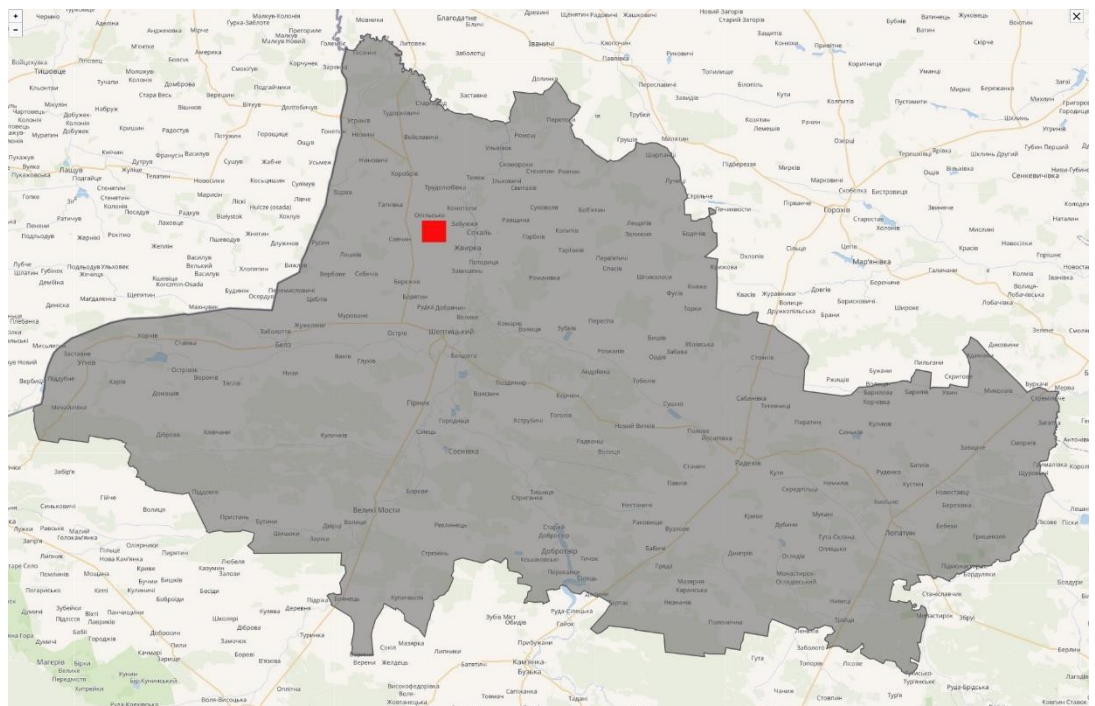




рис. 3. Територія, на яку розробляється детальний план території, у контексті навколишньої планувальної структури села Опільсько



рис. 4. Територія, на яку розробляється детальний план території, у контексті навколишніх населених пунктів

Планувальний каркас та система розселення

Планувальний каркас території, на яку розробляється детальний план території – відсутній.

Територія опрацювання знаходиться на південь від населеного пункту села Опільсько, за межами населеного пункту, в межах земель сільськогосподарського призначення які використовуються для потреб ведення фермерського господарства (ділянка на північ) та земель товарного сільськогосподарського виробництва – паї (землі на південь, схід та захід).

Транспортне сполучення території опрацювання здійснюється по польових дорогах зі сторони села Опільсько та села Жвирка.

Поруч наявні мережі електропостачання 110кВ.

В межах проектування будь-які споруди чи житлові будинки відсутні, найближчі розташовані по вулиці Загородня та по вулиці Шевченка в селі Опільсько і відстань до них становить відповідно 930м та 1100м.

Землеустрій та землекористування

В межах території опрацювання на даний час наявні дві існуючі ділянки сільськогосподарського призначення дані про які подано в таблиці 1.

Сучасне використання земель

У межах території детального планування знаходяться наступні землі:

- такі, на які сформовані земельні ділянки:

Таблиця 1

Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Функціональне використання території існуюче	Цільове призначення земельних ділянок	Фактичний стан на 2025р.
4624884600:06:000:0083 (ділянка проектування)	Право оренди землі ФГ"Пташиний Еко Двір-2025"	Виробництво сільськогосподарської продукції	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення
4624884600:06:000:0016	Право оренди землі ФГ "Нове опілля"	Виробництво сільськогосподарської продукції	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення

- такі, на які не сформовані земельні ділянки:
поза межами сформованих ділянок – території під польовими дорогами.



рис. 5. Картосхема землекористування території опрацювання

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, в межах території розроблення ДПТ **відсутні**.

Територія оточена землями сільськогосподарського призначення які використовуються для виробництва (виращування) сільськогосподарської продукції.

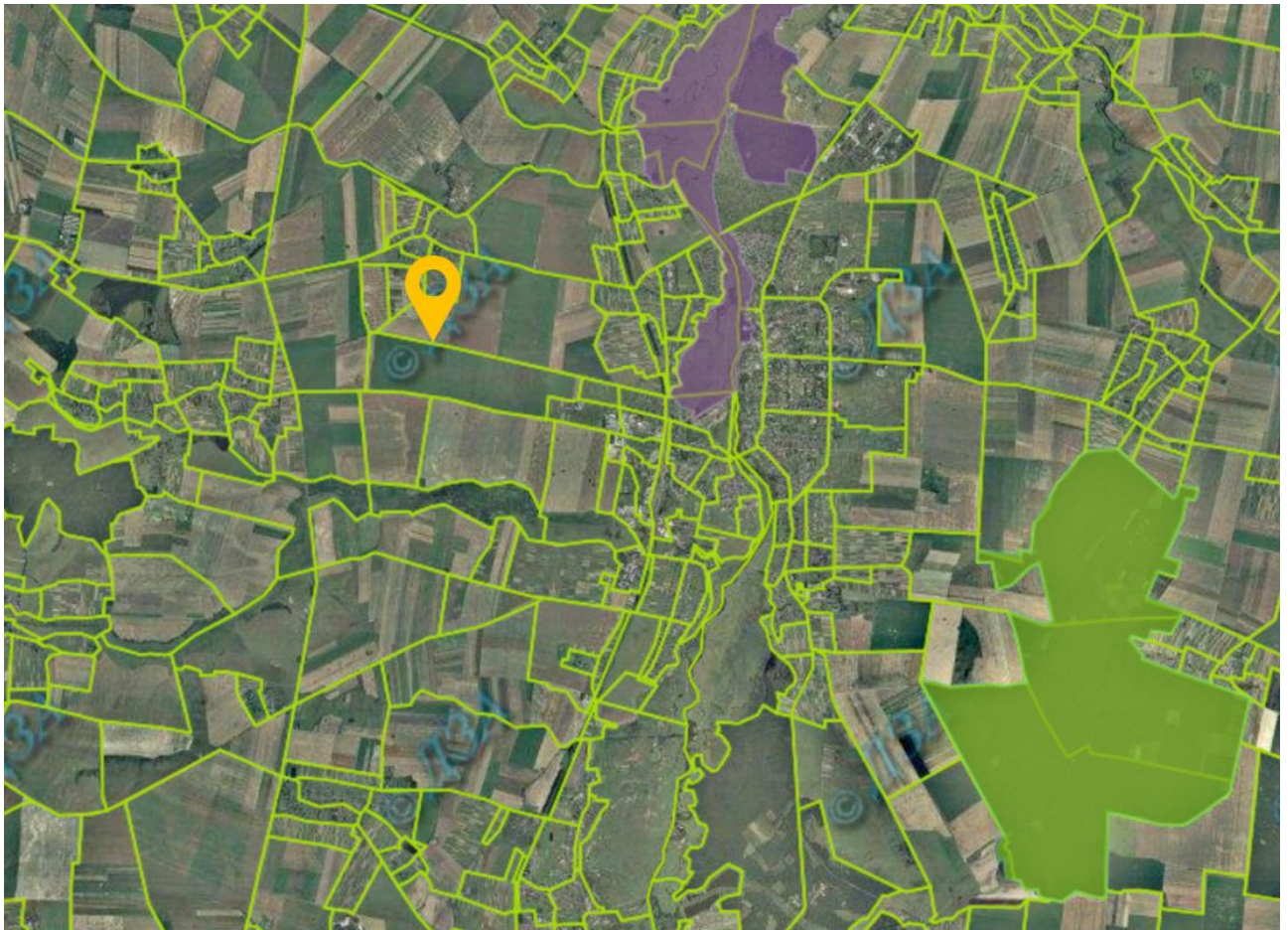


рис. 6. Розташування території проектування відносно земель Смарагдової мережі та земель природо-заповідного фонду.

Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території, на яку розробляється даний детальний план території, розташовані наступні **існуючі** планувальні обмеження (обмеження прав на землю) (згідно *Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від №1131 від 10.09.2025))*):

- **01.05** Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (режимоутворюючі об'єкти: існуючі повітряні кабельні (ізольовані) та не ізольовані ЛЕП напругою 110 кВ та 10кВ до забудови) – 20,0 м та 10,0м відповідно в кожную сторону від крайнього проводу (підстава виникнення обмеження – Закон України "Про електроенергетику", Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж").

Графічно існуючі обмеження у використанні земельних ділянок представлені на аркуші 2, «План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель».

Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Враховуючи розташування території проектування за межами населеного пункту житлового фонду в межах опрацювання чи поруч немає.

Поруч з територією розроблення основними є землі сільськогосподарського призначення.

Найближча житлова забудова розташована на північ від ділянки проектування, зокрема по вулиці Загородня та по вулиці Шевченка в селі Опільсько і відстань до крайнього з них становить відповідно 930м та 1100м.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території розроблення ДПТ інноваційні центри та об'єкти **відсутні**.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання та поруч промислові виробничі об'єкти відсутні.

Ділянка проектування в межах території опрацювання відноситься до земель сільськогосподарського призначення а саме для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Збереження традиційного середовища

Відповідно до наявної інформації що була отримана в процесі проектування, зокрема генерального плану села Опільсько та видана Відділом охорони культурної спадщини та культурних цінностей, в межах проектування немає об'єктів занесених до переліку пам'яток культурної спадщини.

Відповідно до археологічної довідки виданої ПП «Центр пам'яткоохоронних досліджень», не отримано інформації про наявність пам'яток археології в межах села Опільсько та його околиць. Наявні архівно-бібліографічні дані свідчать про нерівномірність наукового вивчення території району. Розвідкові роботи проводилися лише за певними маршрутами навколо населеного пункту і переважно вздовж берега річки Західний Буг та його приток.

Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування населення в межах території розроблення ДПТ **відсутні**.

Основні громадські об'єкти розташовані в межах населених пунктів, зокрема на північ в селі Опільсько по вул. Шевченка та представлені сільською радою, Народним домом, НВК, бібліотекою, закладами торгівлі та громадського харчування.

Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія опрацювання розташована за межами населеного пункту. Поруч з територією опрацювання наявні існуючі польові ґрунтові дороги. По даних дорогах на даний час відбувається рух сільськогосподарської техніки на північ, в сторону села Опільсько та на схід, в сторону села Жвирка.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування відбувається на даний час через населені пункти село Опільсько та село Жвирка з подальшим рухом в східному напрямку до адміністративного центру громади міста Сокаль або на південь в сторону міста Шептицький.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Об'єктами дорожньо-транспортної інфраструктури в межах території розроблення ДПТ є рівнинні польові дороги з ґрунтовим покриттям.

Вулиці а також їх червоні лінії не формуються для територій що розташовані за межами населеного пункту з його планувальною структурою сельбищної зони.

Організація громадського транспорту

В межах території детального планування об'єкти громадського транспорту (маршрути г.т. зупинки г.т.) **відсутні**.

В центрі села Опільсько, на північ від території проектування на відстані орієнтовно 1,7км по дорозі та в межах села по вулиці Шевченка, наявна зупинка громадського автобусного транспортного сполучення. Місцеве населення, зокрема населення що працює на підприємствах та не має власного транспорту користується громадським з подальшим пішим добиранням до території проектування, решта використовує для сполучення власний автомобільний транспорт.

Подальше сполучення громадським транспортом відбувається в сторону сіл Забужжя, Жвирка, міста Сокаль та міста Шептицький.

Залізничне сполучення поруч з селом Опільсько – відсутнє.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки на території розроблення ДПТ здійснюються **невпорядковано**. Рух по наявних поряд польових дорогах на даний час здійснюється в основному спецавтотранспортом що обробляє території сільськогосподарського призначення. Також мешканці використовують власний транспорт чи велосипеди для доступу до земель сільськогосподарського призначення що використовуються для власних потреб особистого селянського господарства та паїв.

Організація паркувального простору

В межах території опрацювання на даний час відсутні будь-які впорядковані місця для потреб паркування легкового автотранспорту чи спеціалізованої сільськогосподарської техніки.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

В межах території відсутні будь які мережі інженерного забезпечення окрім коридору ліній електропостачання що проходять в південній частині території проектування, паралельно ділянці проектування, та представлені коридором з мереж з трьох ліній електропостачання 110кВ та лінії 10кВ.

Інженерна підготовка та благоустрій території

В межах території будь-які зелені насадження відсутні. На даний час ділянка проектування використовується (обробляється) з метою вирощування сільськогосподарської продукції.

Рельєф території проектування рівнинний з незначним ухилом від центру ділянки проектування в північно-західному та північно-східному напрямках.

Відмітки поверхні рельєфу території опрацювання коливаються в межах 213,0м до 208,0м.

Частина II. Обґрунтування проектних рішень

Просторово-планувальна організація території

Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування детального плану території розташована за межами населеного пункту села Опільсько в межах земель сільськогосподарського призначення.

В межах території опрацювання на даний час наявна сформована ділянка площею 6,8953 га з цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва що відповідно до права оренди землі використовується Фермерським господарством "Пташиний Еко Двір-2025" для виробництва сільськогосподарської продукції.

Для даної території що розташована за межами населеного пункту основним видом наявної містобудівної документації що на даний час регламентує її використання є Схема планування території Львівської області.

Викопіювання з Схеми планування території Львівської області. Проектний план (основне креслення)

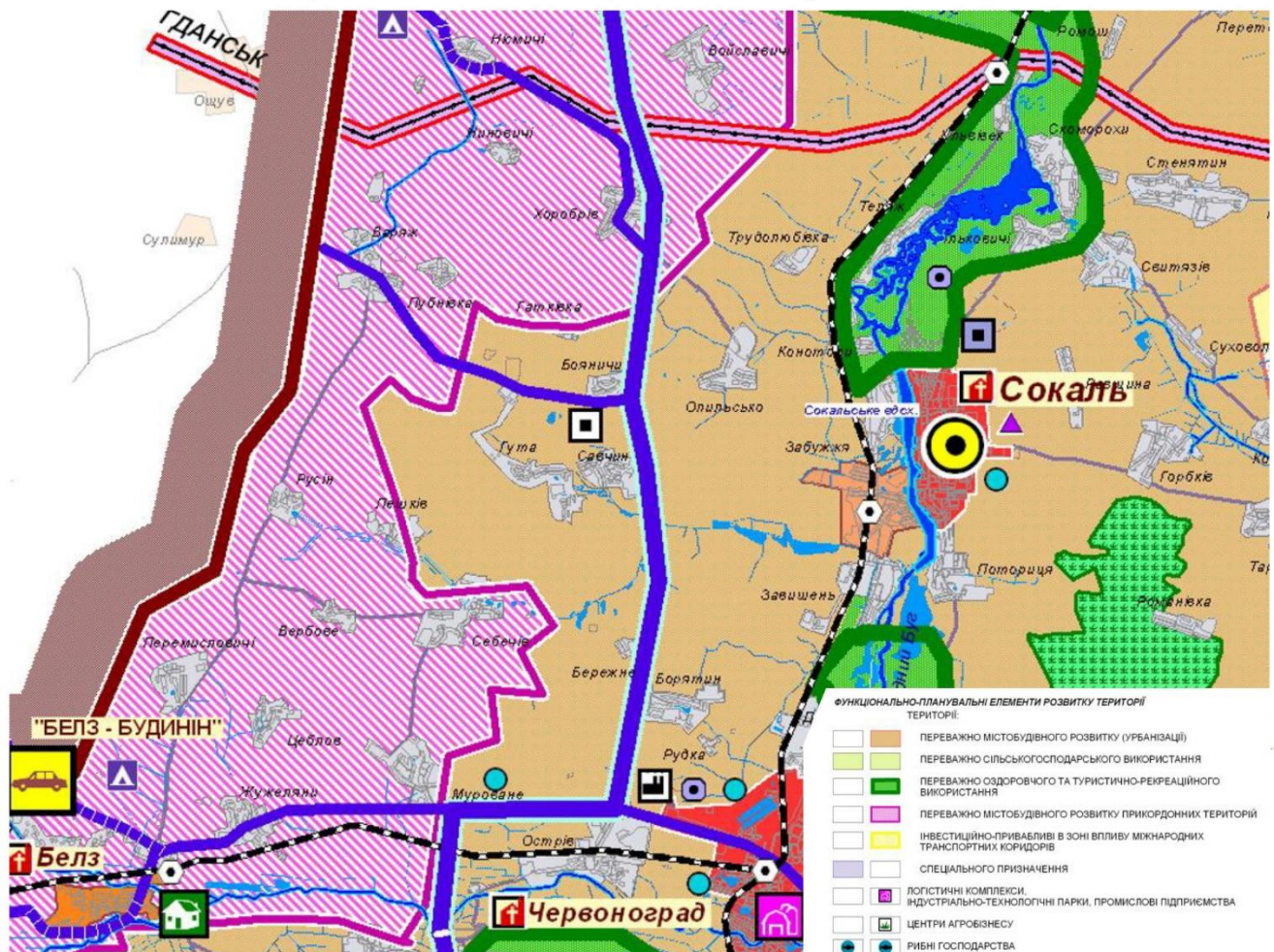


рис. 7. Викопіювання з Проектного плану Схеми планування території Львівської області

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, в межах території розроблення ДПТ **відсутні**.

Території Смарагдової мережі та природо-заповідного фонду розташовані на значній відстані від території проектування.

Водні об'єкти та об'єкти лісового фонду – відсутні.

В межах території проектування передбачено влаштування об'єктів сільськогосподарського виробництва – виробництво тваринної продукції (курятини) яке не передбачає влаштування зон рекреаційного призначення. Даний вид діяльності передбачено з дотриманням необхідних розривів до житлової забудови, зон зелених насаджень та місць відпочинку загального користування мешканців села.

Технологія виробничого процесу не передбачає шкідливих викидів в атмосферу, водні джерела чи ґрунт. В межах ділянки проектування передбачено влаштування локальних джерел водопостачання та очистки стоків з адміністративно-побутового блоку.

Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території, на яку розробляється даний детальний план території **в результаті реалізації проектних рішень даного ДПТ мають бути встановлені** наступні планувальні обмеження (обмеження прав на землю) (згідно *Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України №1131 від 10.09.2025))*):

- **01.05** Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (режимоутворюючі об'єкти: існуючі повітряні кабельні (ізольовані) та не ізольовані ЛЕП напругою 110 кВ та 10кВ до забудови) – 20,0 м та 10,0м відповідно в кожную сторону від крайнього проводу (підстава виникнення обмеження – Закон України "Про електроенергетику", Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж").

Графічно проектні обмеження у використанні земельних ділянок представлені на аркушах **3, «Схема проектних обмежень у використанні земель»** та **6, «Схема інженерного забезпечення території»**.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території, на яку розробляється даний детальний план території, цим ДПТ **встановлюються (проектуються)** наступні планувальні обмеження (обмеження прав на землю) (згідно *Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України №1131 від 10.09.2025))*):

- **02.01.1** Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму). Обмеження від проектованої свердловини – 30м. (підстава виникнення обмеження ДБН В.2.5-74:2013 (пункт 15.2.1).

- **03.01** Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта. Санітарно-захисні зони сільськогосподарських підприємств та складських будівель (підстава виникнення обмеження "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. ДСП № 173-96", ДОДАТОК №5, п. 2. Тваринницькі (птахівничі) підприємства). Санітарно-захисна зона до житлової та громадської забудови при потужності підприємства яка в даному випадку становитиме до 1млн. бройлерів на рік. повинна становити 300м.

Функціональне зонування території детального планування

Допустимі види використання території повинні відповідати *Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок* (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від №1131 від 10.09.2025)), нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р. та іншим нормативно-правовим актам та стандартам.

В межах території, на яку розробляється ДПТ, **встановлюються наступні зони функціонального призначення території:**

1. Зона 20102.0 – території сільськогосподарських підприємств (зі зміною функціонального використання) (в межах ділянки проектування).

переважні види цільового призначення земельних ділянок:

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

01.02 Для ведення фермерського господарства;

01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

можливі супутні види цільового призначення земельних ділянок:

01.09 Для дослідних і навчальних цілей;

01.10 Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

2. Зона 20300.0 – території вулиць та доріг (без зміни функціонального використання) (в межах польових доріг).

переважні види цільового призначення земельних ділянок:

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

- 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

можливі супутні види цільового призначення земельних ділянок:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

3. Зона 30101.0 – території під ріллею та перелогами

переважні види цільового призначення земельних ділянок:

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

01.02 Для ведення фермерського господарства;

01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

01.04 Для ведення підсобного сільського господарства;

01.07 Для городництва;

01.09 Для дослідних і навчальних цілей;

04.01 Для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 Для збереження та використання природних заповідників;

04.03 Для збереження та використання національних природних парків;

04.08 Для збереження та використання заказників;

04.09 Для збереження та використання заповідних урочищ;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

04.11 Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

можливі супутні види цільового призначення земельних ділянок:

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу).

Дані функціональні зони а також їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зведено у таблиці 2.

Таблиця 2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального признач. території	Назва виду функціонального признач. території	Код згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			переважні види	супутні види
2	01	02	20102.0	Території сільськогосподарських підприємств	01.01;01.02;01.15;08.01	01.09;01.10;03.07;03.08;03.11;03.14;04.10;05.01;11.07;11.04;13.01;13.03;14.02
2	03		20300.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10;07.08;11.07;13.01;14.02
3	01	01	30101.0	Території під ріллею та перелогами	01.01;01.02;01.03;01.04;01.07;01.09;04.01;04.02;04.03;04.08;04.09;04.10;04.11;05.01;08.01	11.04;13.01;13.03;14.02

Містобудівні умови та обмеження ділянки №1:

1. **назва об'єкта будівництва:** сільськогосподарське підприємство;
2. **інформація про замовника:** Сокальська міська рада;
3. **наміри забудови:** будівництво та обслуговування пташників, допоміжних будівель та споруд необхідних для ведення діяльності з розведення курей;
4. **площа земельної ділянки:** ділянка 1 - 6,8953 га;
5. **цільове призначення земельної ділянки:** 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
6. **функціональне призначення території, де розташовані земельні ділянки сільськогосподарського виробничого комплексу:** 20102.0 – території сільськогосподарських підприємств;
7. **основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:**
 - I. площа забудови всіх будівель в межах виробничої сільськогосподарської території – орієнтовно 24000 м²;
 - II. гранично допустима висота будівель – 12 м;
 - III. максимально допустимий відсоток забудови - 40%;
8. **відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:** ділянка проектування знаходиться за межами населеного пункту де відсутні вулиці та забудова;
9. **планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**
 - **01.05.** Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
 - **02.01.1** Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання»
 - **03.01** Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта.
10. **мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд:** відповідно до ДСП № 173-96", ДОДАТОК №5, п. 2. Тваринницькі (птахівничі) підприємства). Санітарно-захисна зона до житлової та громадської забудови при потужності підприємства яка в даному випадку становитиме до 1млн. бройлерів на рік. повинна становити 300м.
11. **охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:** - **01.05.** Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (режимоутворюючі об'єкти: повітряні ЛЕП напругою 110 кВ та 10кВ прокладені відкритим проводом) – відповідно 20,0 м та 10м в кожную сторону від крайнього проводу;
 - **02.01.1** Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (режимоутворюючі об'єкти - проектної свердловини 30м.
12. **вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту:** влаштувати тимчасові місця паркування працівників в межах передвиробничої зони.

Графічно функціональне зонування території розроблення ДПТ та обмеження у використанні земель представлені на **аркушах 3, «Схема проектних обмежень у використанні земель» та 4, «План функціонального зонування».**

Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Враховуючи розташування території проектування за межами населеного пункту житлового фонду в межах опрацювання чи поруч немає.

Найближча житлова забудова розташована на північ від ділянки проектування, зокрема по вулиці Загородня та по вулиці Шевченка в селі Опільсько і відстань до крайнього з них становить відповідно 930м та 1100м.



рис. 8. Відстань від проектованої ділянки до існуючої житлової забудови села Опільсько

Розташування проектного сільськогосподарського підприємства повинно відбуватись з врахуванням перспективної санітарно-захисної зони яка становитиме 300м до проектованої житлової садибної забудови.

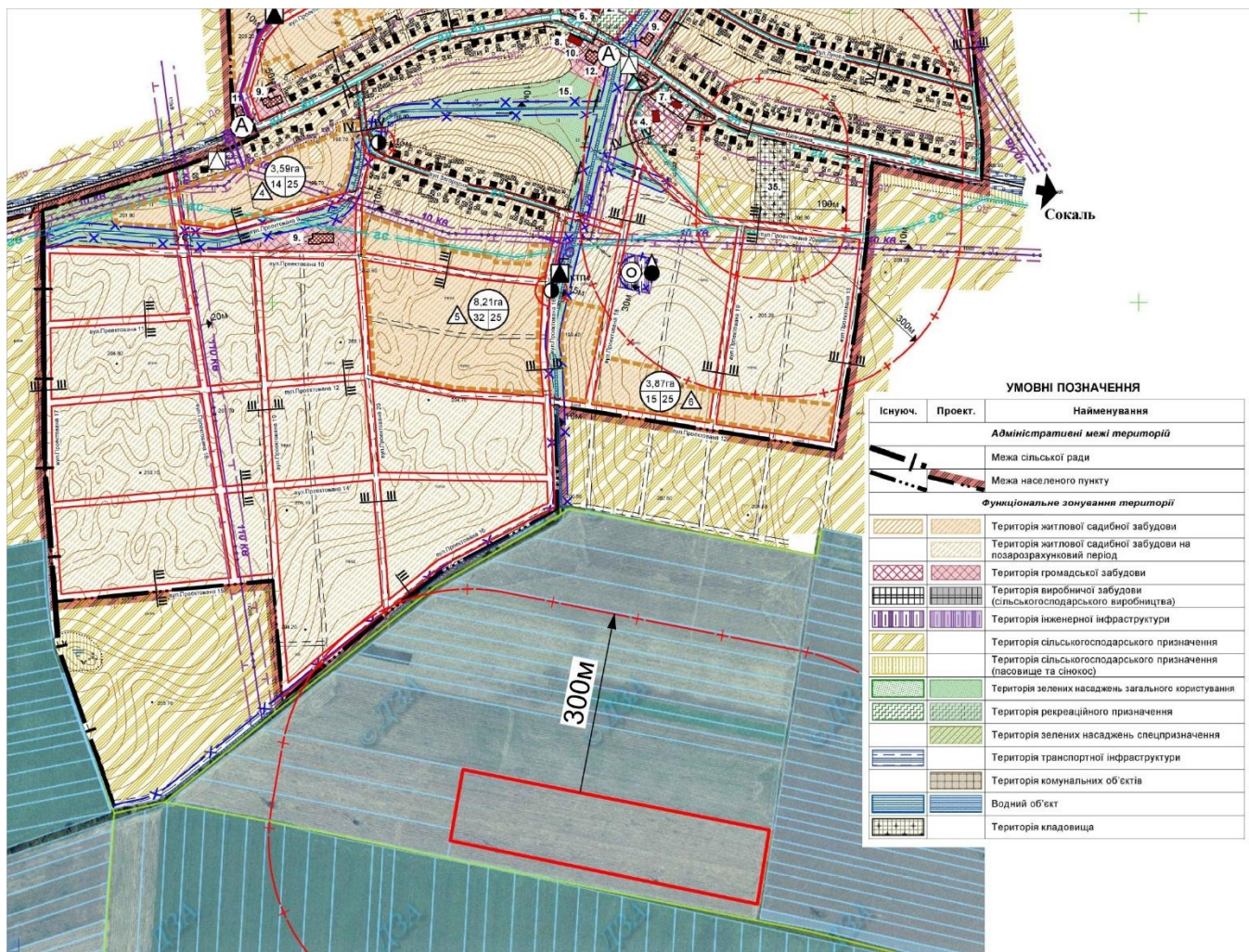


рис. 9. Схема розташування ділянки проектування в контексті проектованих земель житлової садибної забудови села Опільсько (згідно генерального плану)

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання детального плану території **відсутні** існуючі та не проектується нові інноваційні центри та об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

Для проектування сільськогосподарських підприємств в межах яких є зокрема об'єкти проектування даного детального плану території – пташники птахівничого підприємства, необхідно враховувати перспективну потужність підприємства яка в даному випадку становитиме до 1млн. бройлерів на рік.

Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. №173» нормативний розмір санітарно-захисної зони для сільськогосподарських птахівничих підприємств згідно санітарної класифікації складає 300 м. (Додаток № 5, п.2. Птахівничі підприємства, підпункт б). птахофабрики (в державних та колективних підприємствах): до 100 тис. курей-несучок та до 1 млн. бройлерів на рік).

На птахофермі заплановано сучасні технології утримання птиці, а також відсутні ділянки забійного цеху та послідосховища, що дає можливість оцінити негативні фактори впливу при експлуатації об'єкта планованої діяльності як незначні за умови дотримання всіх норм проектування, будівництва та експлуатації.

Таким чином враховуючи дані фактори освоєння території а також відповідно до побажань замовника даним детальним планом території в межах сформованої ділянки 1 площею 6,8953 га передбачено наступні проектні рішення щодо влаштування необхідних будівель та споруд:

- 9-ти пташників розмірами 21м x 120м;

- будівлі прохідної та приміщень чергового;
- адміністративно-побутової будівлі;
- приміщень санпропускника;
- будівлі складу;
- будівлі котельні;
- автовагової;
- споруд інженерного забезпечення (трансформаторної підстанції, локальних очисних споруд, водозабірної свердловини);
- споруд технічного забезпечення (дезбар'єр, пожежний резервуар, резервуар зберігання газу-пропану);
- місць паркування автомобілів працівників, вантажного транспорту, технологічних зон та майданчиків.

Загалом ділянка проектування, для забезпечення санітарної та інфекційної безпеки, поділяється на передвиробничу та виробничу зони. У передвиробничій розташовані загальнодоступні для працівників підприємства будівлі та споруди (адміністративно-побутові, технічні, інженерні). Виробнича зона має строго обмежений режим використання який регламентується необхідними санітарними заходами що передбачають знаходження персоналу в ній тільки після проведення заходів санітарної обробки (пташники, склад).

Територія птахофабрики відокремлюється по периметру комбінованим сітчастим парканом. Виробнича зона (зона розташування пташників) також відокремлюється від передвиробничої території. Заїзд-виїзд технологічного транспорту інтенсивністю до 10 автомашин/добу здійснюється через дезбар'єр з північно-східного боку виробничої території. По північному та західному периметру території птахофабрики, зорієнтованому у бік наближеної житлової забудови с. Опільсько висаджуються смуги зелених насаджень.

Рельєф місцевості на території птахофабрики рівний, дороги та під'їзні шляхи до підприємства з твердим покриттям.

На території птахофабрики, відповідно до площі її ділянки передбачено будівництво 9-ти пташників орієнтовними габаритами 21м x 120м. В 9-ти пташниках господарства одночасно утримуватиметься не більше 200тис. курей-бройлерів. Протягом року відбуватиметься не більше п'яти циклів (посадок) відгодовування курей; за рік на підприємстві відгодовуватиметься 1 000 000 курей-бройлерів.

Будівлі пташників будуть складатися з основного приміщення, в якому утримуються бройлери та допоміжних і обслуговуючих приміщень. Відгодівлі на птахофабриці піддаються бройлери віком від 1 доби і вагою до 0,04 кг упродовж 55-60 діб з доведенням птиці до товарної маси у 2,0 кг. По закінченню терміну відгодівлі птиця спецавтотранспортом вивозиться на забій до спеціалізованого підприємства. Профілактична перерва між циклами відгодівлі птиці становить 15-20 діб.

На підприємстві застосовується поширена у світі підлогова технологія вирощування бройлерів на глибокий підстилці. Технологічний процес утримання птиці у пташниках включає наступні операції: підготовка пташника до заселення (мийка технологічного обладнання та його ремонт, побілка і дезінфекція приміщень пташників); завезення і посадка молодняка, дорощування молодняка, утримання птиці (годування, напування, прибирання посліду), вивезення птиці на забій, профілактична перерва та санообробка пташників. Курчата у пташниках утримуватимуться «сухим» способом на солом'яній підстилці, яка видаляється одномоментно після закінчення циклу відгодівлі і вивезення бройлерів на забій 1 раз на цикл.

Забруднена послідом солом'яна підстилка без зберігання на території птахофабрики вивозитиметься спецавтотранспортом і передаватиметься фермерським господарствам відповідно до укладеної угоди. Схема транспортування посліду передбачає його вивезення через південно-східну частину виробничого майданчика та ділянки в цілому.

В період профілактичної перерви проводиться дезінфекція пташників згідно чинних нормативно-правових актів ветеринарної медицини. У приміщеннях пташників, перед тим, як посадити нову партію птахів (при повній заміні стада), проводиться планова санітарна обробка. Санітарна обробка складається з видалення підстилки, миття приміщення гарячою водою, побілки стін у приміщенні гашеним вапном та дезінфекції.

Дезінфекція проводиться дезінфекційно-мийним розчином типу «Віроцид», який має бактерицидну, фунгіцидну, віруцидну дію і дозволений до використання у сільськогосподарському виробництві. Крім цього, для зменшення утворення неприємних запахів та надходження їх в атмосферне повітря на підприємстві передбачено ретельне прибирання поверхонь підлоги та стін пташників з застосуванням комплексних препаратів антибактеріальної дії «Віросан», «Віроцид», «Екоцид С» з ефективністю зниження до 80% викидів в атмосферне повітря аміаку, сірководню, метилмеркаптану, тощо.

Для дезінфекції коліс транспорту при в'їзді на територію виробничої зони облаштовано дезбар'єр з дезрозчином (натрію гідроокис).

Годування птиці здійснюється системою централізованої подачі готових комбікормів; напування - централізованою системою ніпельних поїлок. Комбікорми надходять до підприємства спецавтотранспортом і мережею пневмопроводів розвантажуються у металеві герметичні силоси, з яких відбувається централізована автоматична подача кормів у пташники. Для здійснення зазначених технологічних операцій на птахофабриці застосовуватиметься наступне технологічне обладнання:

- кормороздаточні бункери,
- автоматичні системи видалення посліду з кліткових батарей,
- індивідуальні ніпельні напувалки та кормороздаточні пристрої, тощо.

Загибла птиця (до 3% від загального поголів'я на рік) збирається у герметичні контейнери і вивозиться спецавтотранспортом 1 раз на день до утильзаводу згідно подальшого укладання договору про надання послуг з утилізації.

У пташниках автоматично підтримуються оптимальні параметри мікроклімату. Пташники обладнані припливно-витяжними системами вентиляції тунельного типу з вентиляторів у задній частині споруди, повітрязбірними пристроями з обох боків та даховим вентилятором, які забезпечують повітрообмін на рівні 6,9 м³/год повітря на голову птиці. Припливні повітряні клапани механічної вентиляції облаштовуються на зовнішній стіні будівель пташників; викидні отвори дахових вентиляторів у кожному пташнику під'єднуються до вентиляційних труб, встановлених по внутрішньому куту стелі кожного пташника. Викиди забрудненого повітря здійснюватимуться на висоті 6,0 м та на відстані 930 м від найближчих існуючих житлових будинків, розміщених у північно-східному напрямку с. Опільсько.

Подача чистого повітря в пташники та виведення забрудненого здійснюється автоматизованою вентиляційною системою, до складу якої входять вентилятори осьові з жалюзі ТВО-12,7-2-1 потужністю 1,1 кВт і продуктивністю 43000 м³/год, вмонтовані в передніх стінах пташників (по 4 шт. на кожний пташник) та стельові вентилятори DELTAFAN потужністю 0,75 кВт і продуктивністю 13 800 м³/год. Вентилятори з жалюзі автоматично вмикаються в середньому на три години в день лише в спекотний період літа протягом 2-х останніх тижнів утримання птиці в пташниках. Стельові вентилятори працюють в автоматичному режимі цілодобово протягом всього року; в кожному пташнику половина вентиляторів DELTAFAN працює на повну потужність (велика вентиляція), друга половина – на 0,5 потужності (мала вентиляція). Для подачі чистого повітря в приміщення використовуються бічні вікна (вльоти) розміром 0,8 x 1,1 м, оснащені автоматичними жалюзі.

Робота технологічного обладнання в пташниках повністю автоматизована і контролюється черговим оператором на комп'ютеризованому пункті управління. Температурний режим повітря в приміщеннях підтримується економними підвісними газовими калориферами Jet Master потужністю нагріву 120 кВт. Калорифери працюють по принципу прямого нагріву повітря газовим пальником. Повітря в камеру згорання подається вентилятором і все тепло, що утворюється в процесі горіння природного газу виходить в приміщення пташника з потоком повітря, забезпечуючи таким чином 100% термічний ККД.

Також, для економії, опалення частково може відбуватись від котельні що працюватиме на твердому паливі та передбачена в межах ділянки проектування.

Господарсько-побутове та виробниче водопостачання пташників та адміністративно-побутових приміщень відбуватиметься від проекрованої свердловини, яка розміщується у південно-східній частині ділянки. Глибина та дебіт свердловини визначатиметься в подальшому відповідно до отриманих результатів досліджень.

Витрата води протягом першої доби утримання 200 тис. курчат становить 3,2 м³, далі, протягом кожної наступної доби витрата води збільшується на 1,6 м³. Протягом 60-ти діб витрата води складає 2300,0 м³.

Річне споживання води для відгодівлі 1 000 000 курей-бройлерів (5 циклів) складає 11 500,0 м³/рік.

Вплив підприємства на навколишнє середовище:

1. Під час спалювання природного газу підвісними калориферами пташників і котлом адмінкорпусу в атмосферне повітря виділяються:

- діоксид азоту,
- оксид вуглецю,
- оксид діазоту,
- діоксид вуглецю,
- метан,

- при спалюванні дизпалива дизельними електростанціями додатково викидається:

- сірки діоксид,
- суспендовані тверді частинки, недиференційовані за складом;
- НМЛОС (C12 – C19).

2. В процесі утримання і відгодівлі курей-бройлерів в пташниках птахофабрики в атмосферу виділяються:

- аміак,
- сірководень,
- фенол,
- метилмеркаптан,
- диметиламін,
- суспендовані тверді частинки (пил пуховий),
- мікроорганізми,
- альдегід пропіоновий,
- кислота капронова,
- диметилсульфід,
- метан.

3. При роботі вентиляційних систем пташників довкілля зазнає незначного шумового впливу від технологічного обладнання.

В передвиробничій зоні передбачено влаштування адміністративно-побутових будівель та споруд для влаштування технологічного процесу і інженерного забезпечення. Орієнтовна кількість працівників даного сільськогосподарського підприємства становитиме 20 працівників.

Для паркування автотранспорту працівників поруч з адміністративною будівлею передбачено місця паркування автомобілів.

Збереження традиційного середовища

Відповідно до наявної інформації що була отримана в процесі проектування, зокрема генерального плану села Опільсько та видана Відділом охорони культурної спадщини та культурних цінностей, в межах проектування немає об'єктів занесених до переліку пам'яток культурної спадщини.

Відповідно до археологічної довідки виданої ПП «Центр пам'яткоохоронних досліджень», не отримано інформації про наявність пам'яток археології в межах села Опільсько та його околиць.

Проте наявні архівно-бібліографічні дані свідчать про нерівномірність наукового вивчення території Сокальського району. Розвідкові роботи проводилися лише за певними маршрутами навколо населеного пункту і переважно вздовж берега річки Західний Буг та його приток. Таким чином, територія, яка проектується для включення в межі населеного пункту, є зоною імовірного місцезнаходження об'єктів археології. Аналіз картографічних матеріалів та фізико-географічної ситуації також свідчить про велику ймовірність виявлення невідомих об'єктів археології. Тому враховуючи результати проведеного пошуку та з метою збереження об'єктів культурної спадщини рекомендовано:

1. Під час розробки проектів землеустрою ділянок, які потрапляють, або знаходяться в охоронних зонах пам'яток, провести поверхневі обстеження (розвідки) з шурфуванням для перевірки стану збереженості об'єктів культурної спадщини, встановлення потужності культурних відкладів, визначення чітких меж пам'яток та їхньої точної прив'язки до крупномасштабної топооснови.

2. В зоні перспективних місцезнаходжень об'єктів археології на етапі затвердження місця розташування ділянок необхідно провести суцільне обстеження цих територій з шурфуванням з метою встановлення наявності чи відсутності пам'яток археології та встановлення потужності культурного шару на них.

3. У разі виявлення пам'яток археології розробити рекомендації щодо здійснення пам'ятко-охоронних заходів:

- визначити необхідний обсяг рятувних археологічних робіт на кожній пам'ятці (розкопки) або разом з проектною установою розробити варіанти проектних рішень для обходу археологічних об'єктів;
- визначити розміри ділянок для проведення обов'язкового археологічного нагляду під час виконання земляних робіт;
- розробити кошториси вартості пам'ятко-охоронних заходів щодо кожного об'єкта культурної спадщини.

Застереження:

- відповідно до статей 54 і 66 Конституції України культурна спадщина охороняється законом; держава забезпечує збереження історичних пам'яток та інших об'єктів, що становлять культурну цінність; кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки;
- охорона об'єктів культурної спадщини є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування (абзац 3 преамбули Закону України "Про охорону культурної спадщини");
- рішення органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами (частина 6 статті 3, абзац 2 статті 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- за проведення будь-яких незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці орган охорони культурної спадщини може накладати на юридичну особу фінансові санкції у розмірі від тисячі до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а за неподання, несвоєчасне подання або подання явно недостовірної інформації про виявлені у процесі земляних, будівельних, шляхових, меліоративних та будь-яких інших робіт об'єкти культурної спадщини - у розмірі від ста до тисячі неоподатковуваних мінімумів

доходів громадян (абзаци 2 і 4 статті 44 Закону України "Про охорону культурної спадщини");

- умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин, вчинені службовою особою з використанням службового становища караються позбавленням волі на строк від трьох до восьми років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років або без такого (частина 3 статті 298 Кримінального кодексу України);

- службова недбалість, тобто невиконання або неналежне виконання службовою особою своїх службових обов'язків через несумлінне ставлення до них, що завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та державним чи громадським інтересам і спричинило тяжкі наслідки карається позбавленням волі на строк від двох до п'яти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від двохсот п'ятдесяти до семисот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або без такого (частина 2 статті 367 Кримінального * кодексу України).

Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування населення в межах території розроблення ДПТ **відсутні**, а даним проектом **не передбачається** їх влаштування.

В межах села Опільсько, на північ від території проектування, в межах основної частини сільбищної зони влаштовано основні громадські об'єкти а відповідно до генерального плану села передбачено додаткові необхідні об'єкти для потреб комфортного функціонування та обслуговування населення та працівників проектового підприємства.

Додаткові об'єкти знаходяться в межах громади – її адміністративному центрі місті Сокаль а також в межах району в цілому.

Сполучення відбувається на власному автотранспорті або з використанням громадського транспорту зупинку якого влаштовано північніше в центрі села.

Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожно-транспортна інфраструктура

Проектування дорожньо-транспортної інфраструктури на території розроблення ДПТ здійснено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Червоні лінії в межах території опрацювання – відсутні. Транспортні шляхи здійснюються по позасільських дорогах в межах земель сільськогосподарського призначення. Профіль даних доріг встановлюється на рівні 4,5 що є достатнім для проїзду великогабаритної техніки.

Полотно проїжджої частини передбачено виконати з твердого (щебеневого) покриття у зв'язку з значним навантаженням на основу яка б витримувала складні погодні умови та забезпечувала відведення вод.

Складовими транспортної інфраструктури даного ДПТ є:

- існуючий відтинок польової дороги який проектними рішеннями вирішується твердим покриттям шириною 4,5м зі сторони села Опільсько в сторону села Жвирка;

- проєктовані проїзди по території підприємства шириною 4,5 м та 7,0м.

Проїзди в межах внутрішнього двору території пташників мають обмежений доступ та використовуються лише обмеженим спецавтотранспортом що пройшов дезінфекційну обробку.

Графічно дорожно-транспортна інфраструктура представлена на **аркуші 3, «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»**.

Організація громадського транспорту

В межах території детального планування **відсутні** та **не передбачаються** об'єкти громадського транспорту (*маршрути з.т., зупинки з.т.*).

В центрі села Опільсько знаходиться зупинка автобуса яка входить у маршрути автобусів приміського та міжміського сполучення, регулярних перевезень.

Залізничні маршрути та зупинки в межах пішохідної доступності – відсутні.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Даним проектом в межах території розроблення ДПТ передбачається часткове *впорядкування пішохідних зв'язків*. А саме влаштування твердого покриття пішохідних зон (тротуарів, доріжок) передбачено лише в межах ділянки проектування. За межами ділянки прохід працівників відбувається по дорогах загального користування. Основна частина працівників буде добиратися до місця праці власним автотранспортом або на велосипеді.

Окрема велосипедна інфраструктура **відсутня**. Існуючі основні шляхи руху велосипедистів йдуть по проїзних частинах існуючої житлової вулиці, проїздів.

Влаштування окремих велосипедних доріжок та смуг **не передбачається**. Проектом передбачається здійснення основних шляхів руху велосипедистів по проїзних частинах (1 м крайньої правої смуги у напрямку руху) головної вулиці села Опільсько, доріг та проїздів.

Організація паркувального простору

На даний час в межах території опрацювання **відсутні існуючі** впорядковані об'єкти для потреб паркування автотранспорту.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» табл.10.9 для промислових підприємств на 100 працюючих у двох суміжних змінах необхідно 7-10 машино місць.

Даним ДПТ **передбачається** влаштування 14-ти впорядкованих місць для тимчасового паркування легкового автотранспорту автомобілів працівників птаховничого підприємства.

Перед в'їздом на ділянку, вздовж проїзду передбачено можливість тимчасового паркування (очікування) на розвантаження чи завантаження спецавтотранспорту.

В межах ділянки проектування передбачено також можливість тимчасового паркування великогабаритного транспорту в межах технологічного (розворотного) майданчика.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Відповідно до запропонованих планувальних рішень функціонування сільськогосподарського підприємства його інженерне забезпечення наступне:

Електропостачання - від проектованої трансформаторної підстанції з підключенням її до лінії електропередачі 10кВ що проходить південніше.

Також передбачено встановлення резервного живлення – дизель-генератора;

Водопостачання пташників та адміністративно-побутових приміщень відбуватиметься від проектованої свердловини, яка розміщується у південно-східній частині ділянки. Глибина та дебіт свердловини визначатиметься в подальшому відповідно до отриманих результатів досліджень.

Відповідно до проектних рішень її I пояс ЗСО витриманий у повному обсязі, в межах ЗСО відсутні джерела шкідливості – основні будівлі, гноєсховища та майданчик видалення відходів).

Витрата води протягом першої доби утримання 200 тис. курчат становить 3,2 м3, далі, протягом кожної наступної доби витрата води збільшується на 1,6 м3. Протягом 60-ти діб витрата води складає 2300,0 м3.

Річне споживання води для відгодівлі 1 000 000 курей-бройлерів (5 циклів) складає 11 500,0 м³/рік.

Для питних потреб працівників адміністративно-побутового блоку передбачено можливість використання привізної бутильованої води;

Каналізування побутових користувачів - на локальні очисні споруди з можливістю повторного використання очищених стоків на господарські потреби та з періодичним вивезенням неочищених решток спецавтотранспортом за угодою з МКП «Сокальводоканал»;

Опалення і гаряче водопостачання адміністративно-побутових приміщень - від електрообладнання.

Опалення пташників від проекрованої котельні на альтернативних джерелах опалення.

Злизові стічні води відводяться лише з покрівель, проїздів та майданчиків з твердим покриттям. При цьому, співвідношення площ з твердим покриттям і озелених майданчиків забезпечує їх максимальне поглинання в межах промайданчика, що не суперечить п. 7.2 ДСП 173-96.

Гноєвідходи з пташників які представляють собою послід на солом'яній підстилці, видаляються одномоментно після закінчення циклу відгодівлі і вивозяться після вивезення бройлерів на забій 1 раз на цикл. Забруднена послідом солом'яна підстилка без зберігання на території птахофабрики вивозиться спецавтотранспортом і передається фермерським господарствам. Схема транспортування посліду передбачає його вивезення через південно-східну частину виробничого майданчика.

Інженерне забезпечення та потужності об'єктів проекрованої ділянки буде вирішено в подальшому відповідно до конкретних технологічних рішень та процесів.

Перелік супровідних та робочих документів

1). Рішення Сокальської міської ради № 2233 від 30.09.2025р. «Про виготовлення Детального плану території земельної ділянки з метою будівництва та обслуговування пташника за межами с. Опільсько Шептицького району Львівської області»;

2). Завдання на виготовлення Детального плану території;

3). План топографічного знімання території М 1:1000;

4). Графічні матеріали:

- схема планування території Львівської області;

- генеральний план села Опільсько;

5). Інформація Державного земельного кадастру про право оренди земельної ділянки, та договір оренди землі».

Основні проектні показники детального плану території

Таблиця 3

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період (короткостроковий термін)–до 5 років.
Територія опрацювання	га	8,6500	8,6500
Територія загального користування (в межах проїзду):	га	0,1409	0,1409
Територія сільськогосподарського виробничого призначення, в тому числі:	га	8,5091	8,5091
- ділянка 1	га	6,8953	6,8953
- площа забудови на ділянці проектування	м ²	-	24,000 (відповідно до проектних рішень)
- відсоток забудови	%	-	35,0
- поверховість забудови	пов.	-	1-2

3. Розділ «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА»

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней (300м) від проєктованого сільськогосподарського підприємства до навколишньої існуючої та перспективної житлової забудови відповідно до потужностей виробництва.

Головним чином діяльність птахівничого підприємства здійснює вплив на довкілля за рахунок викидів в атмосферне повітря, рівнів шуму від вентобладнання та руху автотранспорту. Вплив на ґрунти та водні об'єкти має обмежений характер (передбачено вивезення посліду з ізольованих пташників і внесення під заорювання на сільгоспугіддя).

Основними джерелами шуму об'єкту є: вентилятори пташників, технологічне обладнання, аварійний дизель генератор, рух автотранспорту обслуговування підприємства. Захист від шуму і вібрації здійснено сукупністю технологічних і конструктивних рішень з використанням заходів захисту від шуму із дотриманням вимог ДБН В.1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму». Вентобладнання передбачено встановити із застосування заходів з віброшумопоглинання. Шум, створюваний технологічним устаткуванням відповідно до паспортних даних не перевищуватиме нормативних показників: рівні звуку на території підприємства - до 70 дБА, що відповідає вимогам ДСН 3.3.6.037-99 «Державні санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку». Рівні шуму, створювані обладнанням пташників не поширюватимуться за межі промайданчика і не створять перевищень рівнів акустичного впливу на території житлової забудови.

Подальші розрахунки рівнів шуму слід вести відповідно до ДСТУ-Н-Б В.1.1-33:2013 «Настанова з розрахунку та проєктування захисту від шуму сільбищних територій».

На підприємстві запроваджено безвигульний метод утримання птиці для відгодівлі якої влаштовується підстилка з тирси або соломи висотою 15см під кожен посадку. Після чого послід разом з підстилкою вивозиться на сільськогосподарські угіддя.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проєктування.

Відповідно до ст. 19 п. 1 абзацу 2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці (СЕО).

Ст. 2 п. 1 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного Закону – відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються ... містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Таким чином, стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього Закону, підлягають детальні плани території, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або

які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до *ст. 3 ч. 2 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»* здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної ч. 2 і 3 ст. 3 цього Закону. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Даний детальний план території передбачає наступну плановану діяльність:

1. Функціонування пташників.
2. Використання на території інших споруд зберігання та виготовлення сільськогосподарської продукції (кормів).

Вищезазначена планована діяльність **входить** до переліку планової діяльності, визначеним у *ст. 3 ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля»* та, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природного фонду може спричиняти негативний вплив.

Тому **даний ДПТ підлягає СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку»**.

4. Розділ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – середньостроковий – від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) – до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А). забезпечення планувальної структури, функціонального і цільового призначення території, визначення призначення та параметрів забудови даної території відповідно до наступних стадій проектування документації;

Б). реалізація рішень що були запроектовані;

В). впорядкування інженерних мереж та споруд на них в межах території розроблення проекту,

Г). винесення в натуру меж їх охоронних зон, санітарно-захисних зон, санітарних розривів відповідно до планової потужності птахівничого підприємства;

Д). будівництво споруд транспорту в межах території розроблення проекту (проїзна частина проїздів) для організації впорядкованого руху автотранспорту, велосипедистів та пішоходів;

Е). комплексний благоустрій території.

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану території:

- Генеральний план села Опільсько.

Перелік відповідності містобудівної документації

Попередньо розробленої містобудівної документації в межах опрацювання немає.

Усі планувальні рішення базуються виходячи з положень документації що визначає планувальні рішення для територій за межами населеного пункту – Схеми планування території Львівської області.

При розробленні детального плану території для підприємства об'єкти якого встановлюють санітарні обмеження до сельбищної зони необхідним є врахування розвитку навколишніх населених пунктів, що зокрема стосується перспективних рішень розвитку села Опільсько у відповідності до генерального плану даного населеного пункту.

Планувальні рішення даного детального плану території зображено на аркуші 3 «Проектний план» та подаються далі.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Схема планування території Львівської області;
- Державні інтереси які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з метою будівництва та обслуговування птахофабрики за межами с. Опільсько Шептицького району Львівської області».

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Село Опільсько *не входить* до Списку історичних населених місць України (Постанова КМУ від 26 липня 2001 р. N 878), на нього **не розроблено ІАОП**, отже, на територію розроблення ДПТ не розповсюджуються положення ІАОП.

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні проекту внесення змін враховано наступні матеріали:

- Генеральний план села Опільсько;
- Схема планування території Львівської області.

5. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

6. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ