

Проект



АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ за результатами містобудівного моніторингу Детального плану території для будівництва та експлуатації сонячної електростанції потужністю 15 МВт на території Підгірцівської сільської ради Стрийського району Львівської області

Стрийської територіальної громади Стрийського району Львівської області у 2026 році

Заходи містобудівного моніторингу територіальної громади проведено відповідно до вимог статті 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в порядку, визначеному наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333).

Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 05 січня 2026 року - 16 січня 2026 року включно.

Громадські обговорення проекту аналітичного звіту проведено в період з 26 січня 2026 року по 24 лютого 2026 року включно.

Розділ 1. «Топографічний моніторинг»

1.1. Здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території)

Детальний план території для будівництва та експлуатації сонячної електростанції потужністю 15МВт на території Підгірцівської сільської ради Стрийського району Львівської області (далі - ДПТ) був розроблений у 2018 році на виконання розпорядження голови Стрийської районної державної адміністрації від 12.10.2018 року №828 та затверджений розпорядженням голови Стрийської районної державної адміністрації від 05.12.2018р. №982 «Про затвердження детального плану території для будівництва та експлуатації сонячної електростанції на території Підгірцівської сільської ради Стрийського району Львівської області».

У 2023 році згідно з рішенням Стрийської міської ради від 30.03.2023 року № 1709 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо внесення змін в «Детальний план території для будівництва та експлуатації сонячної електростанції потужністю 15 МВт на території Підгірцівської сільської ради Стрийського району Львівської області» розроблено «Детальний план території щодо внесення змін в «Детальний план території для будівництва та експлуатації сонячної електростанції потужністю 15 МВт на території Підгірцівської сільської ради Стрийського району Львівської області», зміни в якому стосувалися лише ділянки у південній частині території, що відокремлена автодорогою О141803 Стрий-Журавне та займає площу 6,9984 га.

Для розроблення ДПТ була використана топографічна основа у масштабі 1:2000, надана замовником в електронному вигляді. Топографічна підоснова була ув'язана з матеріалами інвентаризації земель сільської ради у масштабі 1:2000, також наданими замовником.

Відповідно до пункту 43 Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (у редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 року № 1557 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»), картографічна основа для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні повинна бути виконана у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000, складена відповідно до вимог законодавства та сформована із застосуванням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

З метою внесення змін до ДПТ необхідно виконати топографо-геодезичне знімання території із врахуванням наступних нормативно-правових актів України, а саме:

- Постанова Кабінету Міністрів України № 67 від 19.01.2024 року «Деякі питання функціонування Державного картографо-геодезичного фонду України»;

- Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 17.04.2025 року №1675 «Про порядок топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500»;

- «Умовні знаки для топографічних планів масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500», Київ, 2001.

Топографічний план виконати в масштабі 1:2000 або 1:2000 у векторному поданні у форматі *.DMF, у місцевій системі координат Львівської області МСК-46 (утворена на основі геодезичної референтної системи координат УСК-2000) та забезпечити Внесення матеріалів виконання топографо-геодезичних робіт до Державного картографо-геодезичного фонду України».

1.2. Зміни на місцевості, що створюють необхідність оновлення баз топографічних даних

На час проведення містобудівного моніторингу в межах території детального плану зміни на місцевості не зафіксовано.

Розділ 2. «Моніторинг навколишнього середовища»

2.1. Стан довкілля, узагальнених обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання

Територія, яка пропонується для будівництва та експлуатації сонячної електростанції потужністю 15 МВт, знаходиться на захід від села Підгірці, за межами населеного пункту. До обласного центру м. Львова, що знаходиться у північному напрямку від території – 79 км, міста обласного значення Стрий – 10 км.

Клімат — помірно-континентальний. Головними чинниками формування клімату є сонячна радіація, атмосферна циркуляція та характер місцевості. На даній території в середньому налічується на рік всього 50 сонячних днів, 150 хмарних і 165 днів із перемінною хмарністю. Радіаційний баланс земної поверхні у цілому за рік достатній і становить 49 ккал/см², тільки листопад, грудень, січень і лютий мають від'ємний показник радіаційного балансу. Усього за рік випаровується 560 мм вологи, на що витрачається понад 30 ккал/см².

Середньорічна температура повітря дорівнює + 5,2 °С — 8,0 °С. Найвища середня температура липня — +18,0 °С, в окремі дні температура доходить до +37 °С. Зима порівняно тепла, з частими відлигами, середня температура січня — 4 °С, але в окремі роки бувають морози і поза 30 °С.

Річна кількість опадів у середньому сягає 750—800 мм, найбільше опадів у літні місяці, найменше — взимку.

2.2. Характеристика природної та техногенної безпеки

В умовах нерівномірного розподілу джерел небезпек по території України кожній території притаманні свої рівні природної та техногенної безпеки, які впливають на відповідні рішення в частині містобудування.

За характером походження небезпеки бувають:

- природного характеру;
- техногенного характеру.

Відповідно до карт ЗСР-2004-А, В, С на території детального плану інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64.

На території села відсутні хімічно небезпечні об'єкти, нафтобази чи об'єкти підвищеної небезпеки.

Основні техногенні ризики мають локальний характер і пов'язані з:

- дорожньою транспортними пригодами;
- виникнення пожеж, як в житловій, громадській та промисловій забудові;

Водночас, до основних чинників, що впливають на техногенну небезпеку є зони можливого негативного впливу від аварій на залізничному транспорті, які виступають лінійними хімічно небезпечними об'єктами.

На території ДПТ прогнозується перша зона можливого хімічного забруднення в результаті аварії із НХР на лінійному ХНО від залізничної колії.

Враховуючи, що територія ДПТ знаходиться за межами населеного пункту ні під час безпосередньо розроблення містобудівної документації і внесення змін до неї схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту не розроблялись.

2.3. Характеристика екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення

Гідрогеологічні умови території детального плану визначаються особливостями його геологічної будови, клімату та ступенем дренажу тих чи інших ділянок території.

Територія, яка пропонується для будівництва та експлуатації сонячної електростанції розташована на меліорованих землях та пересічена меліоративними каналами (осушення гончарним дренажем), які проходять у напрямку з північного-заходу на південний-схід до річки Жижава.

Заборонено виконання робіт у зоні розміщення і функціонування меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури без попереднього погодження, відповідно до ст.33 Закону України «Про меліорацію земель».

По території детального плану протікає річка Жижава та мережа меліоративних каналів. Смуги відведення для обслуговування та експлуатації меліоративних каналів ДПТ запропоновано встановлювати 1 м з одного боку та 5 м з іншого (в тому числі 4 м експлуатаційна дорога).

Прибережно-захисна смуга річки Жижава, яка відноситься до малих річок, становить 25м, згідно з ст.88 Водного кодексу України та листом БУВР Західного Бугу та Сяну від 22.10.2018р. №09/1742.

При внесенні змін в ДПТ необхідно уточнити вищезазначені показники прибережно-захисних смуг та смуг відведення у відповідності до діючих нормативно-правових актів України, у тому числі Водного Кодексу та п.14.4 ДБН «Планування та забудова територій».

На захід від ДПТ (до 1 км), розташовуються території, смарагдової мережі, а саме Stryi river valley (SiteCode: UA0000326).

На схемі 1 відображено сучасний стан розташування території смарагдової мережі поряд із ДПТ.

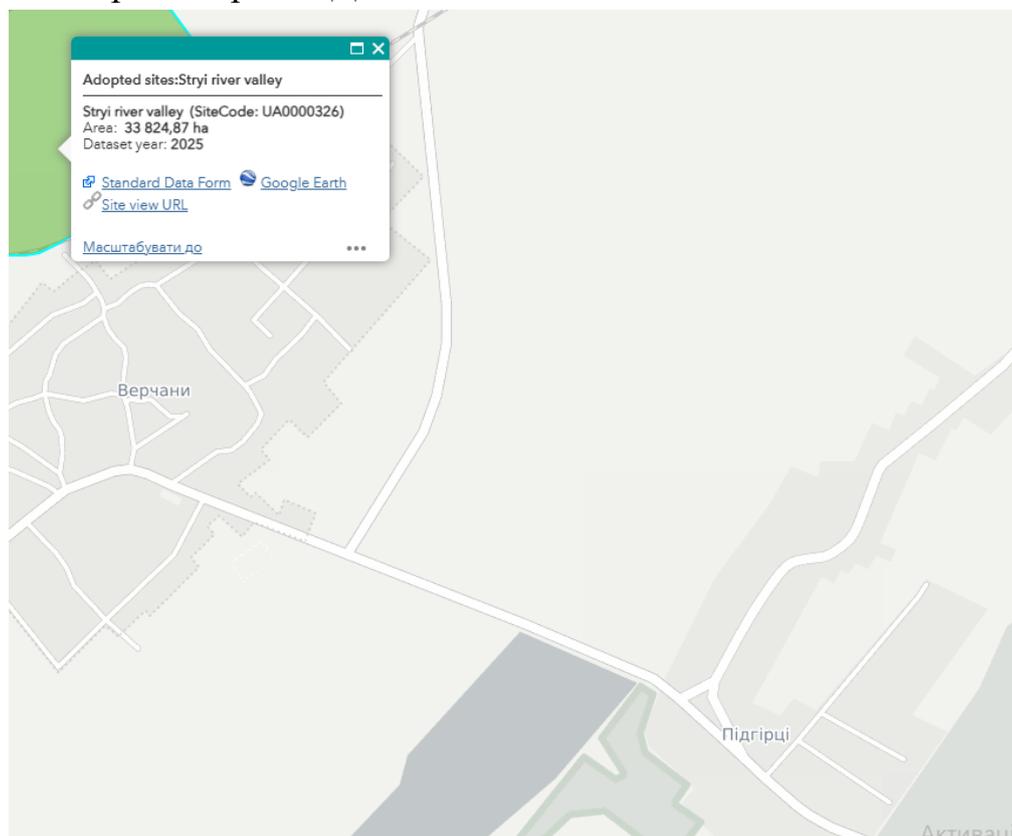


Схема 1. Зображення територій смарагдової мережі біля ДПТ.

2.4. Наявність та площі небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів, а також динаміки цих процесів

В межах ДПТ відсутні зони відвалів гірничодобувних підприємств та вугільних шахт.

Що стосується катастрофічного затоплення то ДПТ не потрапляє в такі зони. Водночас процеси затоплення території можливі внаслідок співпадіння декількох небезпечних чинників, таких як випадання значної кількості опадів та захаращення русла р. Жижава.

За результатами багаторічних спостережень на території ДПТ не були зафіксовані зсувні, ерозійні та карстові процеси, територія не затоплювалась і не підтоплювалась. Водночас, порушення роботи системи осушення може призвести до появи процесів підтоплення території.

2.5. Результати інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод

На час проведення містобудівного моніторингу інженерно-геологічних та геологічних вишукувань у межах ДПТ не проводилось.

Родовища корисних копалин у межах ДПТ відсутні.

2.6. Несприятливі гідрометеорологічні явища: лавин, селі, рівень поверхневих вод;

На час проведення містобудівного моніторингу небезпечні гідрометеорологічні явища, такі як лавини, селі, підвищення рівня поверхневих вод в межах ДПТ не спостерігалось.

2.7. Стан здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» редакції від 31 грудня 2024 року №1557 «Про внесення змін до деяких змін постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні», містобудівна документація на місцевому рівні, у тому числі ДПТ потребує розроблення стратегічної екологічної оцінки. Стратегічна екологічна оцінка - це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування (включаючи і містобудівну документацію) для довкілля, у тому

числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

Також, згідно вищезгаданих вимог законодавства Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про СЕО, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (звіт про стратегічну екологічну оцінку) до чинного на сьогодні ДПТ не розроблявся.

Разом з тим, в ході внесення змін до ДПТ в 2023 році було розроблено «Звіт про стратегічну екологічну оцінку детального плану території щодо внесення змін в «Детальний план території для будівництва та експлуатації сонячної електростанції потужністю 15 МВт на території Підгірцівської сільської ради Стрийського району Львівської області»», який стосувався безпосередньо нового будівництва установки зберігання енергії модульного типу (далі - УЗЕ) на земельній ділянці 4625385200:12:000:1013, яка є лише частиною ДПТ.

2.8. Наслідки реалізованих проєктних рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати як задовільний. небезпечних факторів які могли заподіяти шкоду здоров'ю людини не спостерігалось.

Розділ 3. «Моніторинг використання землі»

3.1. Динаміка функціонального використання земель

Територія в межах розроблення ДПТ складає площу 52,7 га, у тому числі земельні ділянки для розміщення об'єктів альтернативної енергетики(будівництва електростанції на джерелах сонячної енергії) - 25,8 га.

На північ від автодороги меліоративні канали та річка Жижава розділяють дану територію на 5 земельних ділянок, площею 18,8 га, на південь розташована 6-та земельна ділянка площею 7,0 га.

3.2. Додаткова потреба у територіях різного функціонального призначення

Додаткова потреба у територіях різного функціонального призначення відсутня.

Відповідно до ДПТ земельна ділянка з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 та цільовим призначенням 14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів

енергогенеруючих підприємств, установ і організацій передбачалася для «будівництва електростанції на джерелах сонячної енергії».

Разом з тим, згідно намірів забудовника в межах земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 замість запропонованих ДПТ сонячних панелей передбачається розміщення УЗЕ.

Таке інженерне рішення дає ряд сутєвих переваг, а саме:

- *Компактність*: потребує значно меншої площі, ніж сонячні панелі.
- *Дохідність*: можливість надання допоміжних послуг з балансування енергосистеми (РПЧ).
- *Гнучкість*: відсутність залежності від сонячної інсоляції та затінення від ЛЕП.
- *Мережева стійкість*: легша інтеграція у вузол з дефіцитом маневрових потужностей.

В свою чергу таке рішення вимагає внесенням змін до діючого ДПТ.

3.3. Надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво

Земельні ділянки, що знаходяться в межах ДПТ перебувають у комунальній власності Стрийської міської ради.

3.4. Відповідності земельних ділянок, що відводяться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території

Всі земельні ділянки, а також об'єкти, що будуються, відповідають функціональному призначенню.

Розділ 4. «Моніторинг забудови»

4.1. Надання містобудівних умов та обмежень

Містобудівні умови та обмеження на земельну ділянку з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не надавались.

4.2. Надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки

Будівельних паспортів забудови земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не надавалось

4.3. Надання технічних умов

Технічні умови забудови земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не надавались.

4.4. Реєстрація повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт

Повідомлення про початок виконання підготовчих будівельних робіт в межах земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не зареєстровано.

4.5. Реєстрація декларацій про початок виконання будівельних робіт

Декларацій про початок виконання будівельних робіт в межах земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не зареєстровано.

4.6. Реєстрація виданих дозволів на виконання будівельних робіт

Дозволи на виконання будівельних робіт в межах земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не надавались.

4.7. Реєстрація декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів

Декларації про готовність об'єктів до експлуатації та сертифікати в межах земельної ділянки з кадастровим номером 4625385200:08:000:0703 не зареєстровано.

4.8. Статистична звітність балансової вартості майнових комплексів

Статистичні дані відсутні.

4.9. Матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва

Зйомки результатів завершеного будівництва не проводились.

Розділ 5. «Моніторинг демографічної ситуації та розселення»

5.1. Розвиток системи розселення, квартирного обліку за кількістю та складом родин, забезпеченість житлом

Розміщення житлової забудови та населення в межах ДПТ не передбачається.

5.3. Баланс трудових ресурсів, існуючої та прогнозованої галузевої структури господарського комплексу на місцевому рівні за чисельністю зайнятих в абсолютних та відносних показниках, абсолютний і прогнозований рівень безробіття;

Постійне перебування працюючого персоналу в межах ДПТ не передбачається.

Однак, безпосередня реалізація проекту з будівництва сонячної електростанції та УЗЕ дозволить залучити інвестиції в енергетичну інфраструктуру регіону та забезпечити сервісне обслуговування об'єкта спеціалізованими виїзними бригадами.

Розділ 6. «Моніторинг соціально-економічної діяльності»

6.1. Поточні та прогнозовані параметри розвитку економіки

Реалізація проекту будівництва СЕС та УЗЕ відбувається в умовах високого попиту на децентралізовану генерацію. Стрийська громада є стратегічним логістичним та енергетичним вузлом, що забезпечує стабільний інтерес інвесторів до об'єктів критичної інфраструктури та дасть ряд позитивних ефектів, а саме:

1) Бюджетний ефект (Прогнозовані параметри):

- Податкові надходження: Очікується стабільне наповнення місцевого бюджету за рахунок ПДФО (під час будівництва та сервісного обслуговування) та податку на прибуток підприємства (за місцем реєстрації потужностей).

2). Економічні вигоди від комбінованого типу об'єкта (СЕС + УЗЕ):

- Енергетична незалежність громади: Наявність УЗЕ дозволяє згладжувати пікові навантаження в локальній мережі, що підвищує якість електропостачання для місцевих промислових споживачів.

- Створення ринку послуг: Проект стимулює розвиток місцевого малого бізнесу (охорона, технічний сервіс, благоустрій території, клінінг панелей).

2) Соціально-економічний прогноз: Будівництво об'єкта не потребує розширення соціальної інфраструктури (шкіл, лікарень), оскільки персонал працюватиме вахтовим методом або дистанційно. Водночас, проект покращує інвестиційний імідж Стрийської ТГ як «зеленого» та технологічно розвинутого регіону, що сприятиме залученню нових енергоємних виробництв.

6.2. Виконання заходів стратегії регіонального розвитку, програм економічного і соціального розвитку територій

Реалізація проєкту будівництва СЕС та УЗЕ на території Стрийської міської ради є прямим виконанням завдань Стратегії розвитку Львівської області на період 2021-2027 років та Стратегія розвитку Стрийської міської територіальної громади на період до 2027 року, зокрема у таких напрямках:

1) *Енергетична безпека та децентралізація:* Проєкт відповідає стратегічній цілі щодо створення розподіленої генерації. Встановлення УЗЕ дозволяє збалансувати локальну енергосистему, знижуючи залежність громади від централізованих аварійних відключень.

2) *Стимулювання «зеленої» економіки:* Виконання заходів щодо збільшення частки відновлюваних джерел енергії (ВДЕ) у загальному енергобалансі регіону. Проєкт сприяє трансформації Стрийщини у вузол екологічно чистої енергетики.

3) *Розвиток інноваційної інфраструктури:* Впровадження технологій зберігання енергії (Energy Storage) є пріоритетним завданням державної політики. Це робить Стрийську міську раду одним із лідерів у впровадженні високих технологій в енергетичному секторі.

4) *Сталий розвиток територій:* Використання ділянок, що межують з лініями електропередач та мають обмеження для сільського господарства (як у випадку з ділянкою 4625385200:08:000:0703), є найбільш раціональним способом використання земельного ресурсу громади.

Проєкт будівництва СЕС та УЗЕ інтегрується у регіональну політику енергоефективності, забезпечує сталий розвиток Стрийської міської ради та сприяє виконанню зобов'язань України щодо «зеленого переходу».

6.3. Структура та потужності виробничого комплексу та ділової активності

Проєктне рішення передбачає формування сучасного енергетичного вузла, який включає в себе масив фотоелектричних панелей (СЕС), розміщених на металевих конструкціях із системою статичного або трекерного кріплення та УЗЕ.

Використання земельної ділянки за цільовим призначенням 14.01 (землі енергетики) забезпечує максимальну економічну ефективність використання території, яка має обмеження для іншого виду забудови чи сільського господарства стимулює ділову активність у громаді через залучення місцевих сервісних компаній для обслуговування території, охорони і технічного аудиту об'єкта.

Така структура виробничого комплексу відповідатиме сучасним вимогам до об'єктів відновлювальних джерел живлення та інтелектуальних енергосистем (Smart Grids), що забезпечить сталий розвиток промислового потенціалу Стрийської міської ради.

6.4. Оздоровчий-рекреаційний та туристичний потенціал

Об'єкти рекреаційного та оздоровчого призначення в межах ДПТ відсутні.

6.5. Науково-дослідні, дослідно-експериментальні, впроваджувальні, інформаційні, проєктні організації, заклади вищої освіти

Закладів вищої освіти, науково-дослідних, дослідно-експериментальних, впроваджувальних, інформаційних та проєктних організацій на території ДПТ немає.

6.6. Інвестиційна привабливості території

Внесення змін до детального плану території трансформує дану ділянку на високотехнологічний енергетичний хаб, що поєднує генерацію з відновлюваних джерел енергії (ВДЕ) та сучасні УЗЕ, забезпечуючи максимальну інвестиційну привабливість через диверсифікацію доходів та ефективне використання території з обмеженнями.

Розділ 7. "Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності"

7.1. Узагальнені обсяги та напрямки сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями (територіальними громадами)

Реалізація проєкту будівництва СЕС та УЗЕ сформує систему сталих взаємозв'язків за наступними напрямками, а саме:

- об'єкт стає ключовим елементом енергетичного кільця регіону, забезпечуючи перетік потужностей та стабілізацію напруги в мережах 110/220 кВ, що живлять промислові вузли суміжних громад Стрийщини;

- об'єкт стимулює мобільність кваліфікованих кадрів у межах Стрийського району, залучаючи до етапів будівництва та сервісного обслуговування спеціалізовані підрядні організації та інженерний персонал із сусідніх населених пунктів;

- розвиток об'єкта «зеленої» енергетики підвищує загальний рівень інфраструктурної облаштованості території та сприяє наповненню бюджетів, кошти з яких спрямовуються на розвиток спільної дорожньо-транспортної мережі регіонального значення.

Внесення відповідних змін до ДПТ, в частині розміщення УЗЕ не створює надмірного навантаження на соціальну інфраструктуру суміжних громад, натомість посилює їхню загальну енергетичну стійкість та інвестиційний імідж усього регіону.

7.2. Зв'язності територій та транспортної доступності місць розселення та об'єктів інфраструктури

Проектне рішення забезпечує високий рівень інтеграції об'єкта у загальну транспортну мережу Стрийської громади та регіону за наступними параметрами:

Транспортна доступність: Основне сполучення з об'єктом здійснюється через автомобільну дорогу загального користування місцевого значення О141803 Стрий — Журавно, що забезпечує прямий та швидкий доступ спецтехніки та обслуговуючого персоналу до виробничого майданчика.

Зв'язність із місцями розселення: Завдяки розвиненій дорожній мережі, об'єкт має сталу транспортну доступність до основних місць розселення трудових ресурсів (м. Стрий, с. Підгірці та суміжні населені пункти Грабовецько-Дулібівської ТГ), час доїзду до яких не перевищує 15–20 хвилин.

Доступність інфраструктури: Територія проектування безпосередньо межує з магістральними енергетичними коридорами (ЛЕП 220 кВ та 110 кВ), що створює унікальну «інфраструктурну зв'язність» — можливість найкоротшого технологічного приєднання генеруючих потужностей та УЗЕ до енергосистеми.

Вплив на дорожню інфраструктуру: Функціонування СЕС та УЗЕ не потребує створення нових магістральних доріг чи розширення існуючих, оскільки об'єкт працює в автоматизованому режимі та не створює інтенсивного трафіку вантажного чи пасажирського транспорту.

Запропонована схема транспортного забезпечення гарантує надійний зв'язок об'єкта з логістичними вузлами Стрийщини, не порушуючи при цьому сталу систему розселення та не створюючи додаткового антропогенного навантаження на дорожню мережу загального користування.

7.3. Рівень безпеки дорожнього руху, наявності заторових явищ на вулицях і дорогах

Проектні рішення щодо будівництва УЗЕ в межах ДПТ характеризуються мінімальним впливом на дорожню інфраструктуру та не погіршує існуючий рівень безпеки дорожнього руху та не призведе до утворення заторів на прилеглих ділянках вулично-дорожньої мережі.

7.4. Співвідношення використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень (аналіз modal split)

З огляду на автоматизований характер роботи об'єктів відновлюваної енергетики (СЕС) та УЗЕ, структура переміщень (modal split) характеризується такими показниками:

1) Виробничо-логістичні переміщення (100% автомобільний транспорт): Доставка технологічного обладнання (сонячних панелей, контейнерів УЗЕ, трансформаторів) та матеріалів здійснюється виключно вантажним автомобільним транспортом. Залізничне чи інше сполучення безпосередньо до ділянки не передбачено і є недоцільним.

2) Сервісно-експлуатаційні переміщення (100% малотоннажний автотранспорт): Виїзди мобільних бригад для моніторингу та технічного обслуговування здійснюються легковими автомобілями або фургонами (LCV).

3) Трудові переміщення (0%): У зв'язку з відсутністю постійних робочих місць на території ДПТ, регулярні пасажирські переміщення (громадським чи приватним транспортом) персоналу не передбачаються.

Співвідношення (Modal Split):

- Автомобільний транспорт (вантажний/спеціальний): 100%
- Громадський транспорт: 0% (зупинки громадського транспорту поблизу ділянки використовуються лише транзитним пасажиропотоком траси Стрий — Журавно).
- Залізничний, велосипедний та пішохідний транспорт: 0% (через відсутність потреби у масовому доступі людей до режимного об'єкта енергетики).

Структура переміщень є монотранспортною (автомобільною), що повністю відповідає технологічним регламентам експлуатації об'єктів енергетики. Проєкт не створює попиту на розвиток мережі громадського транспорту чи пішохідної інфраструктури в межах досліджуваної території.

Розділ 8. «Моніторинг інфраструктури»

8.1. Розвиток транспортної інфраструктури, а саме об'єктів залізничного, автомобільного, водного, повітряного транспорту, в тому числі громадського, транспорту, зовнішнього транспорту, вулично-дорожньої мережі

Розміщення об'єктів залізничного, автомобільного, водного, повітряного транспорту, в тому числі громадського, транспорту, зовнішнього транспорту в межах ДПТ не передбачається.

ДПТ з західної сторони проєктованих земельних ділянок передбачено тупикові проїзди з гравійною засипкою, шириною 4,5м та розворотними майданчиками 12х12м.

Також при потребі можливий проїзд техніки між всіма рядами панелей у так званій «зоні затінення», що утворюється від кута повороту панелі в сторону півдня.

8.2. Розвиток інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, зокрема, водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу природного газу, систем теплопостачання та зв'язку

В межах ДПТ не передбачається влаштування систем водопостачання, водовідведення та газифікації.

Водночас, ДПТ передбачається розміщення 9 трансформаторних підстанцій технічного обладнання, яке перетворюватиме постійний струм сонячних панелей в змінний електричний струм.

Підключення сонячної електростанції до електромережі планується від ПС 220кВ «Стрий», що розташована у південно-західній стороні у напрямку до села Слобідка вздовж автодороги О141803 Стрий-Журавне, на відстані близько 1км.

Біля межі ДПТ проходить магістральний нафтопровід «Дружба» від якого, згідно ст. 11 Закону України «Про правовий режим охоронних зон магістральних трубопроводів», встановлена охорона зона 150 м.

Через територію ДПТ проходять повітряні лінії електропередач:

- ПЛ-10кВ 75-26, у напрямку з заходу на схід з охоронною зоною 10 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів;
- ПЛ-10кВ 125-27, у напрямку з заходу на північний-схід та відгалуженням на південь з охоронною зоною 10 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів;
- ПЛ-35кВ ПС «Стрий-Дашава ЗТВ», у напрямку з півночі на південь з охоронною зоною 15 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів;
- ПЛ-35кВ ПС «Стрий Р-Угерсько КС» відп. на ПС «Піщани ЧО», у напрямку з південного-заходу на північний-схід та на північ з охоронною зоною 15 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів;
- ПЛ-110кВ ПС «Стрий»-ПС «Дашава», у напрямку з південного-заходу на північний-схід з охоронною зоною 20 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів;
- ПЛ-220кВ, у напрямку з північного-заходу на південний-схід з охоронною зоною 25 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів.

Також, вздовж автодороги О141803 Стрий-Журавне з південної сторони проходить газопровід середнього тиску Д200 з охоронною зоною 4м по обидва боки від осі та підземний кабель зв'язку СЛДТМ №7 з охоронною зоною 2м по обидва боки від осі.

В ході внесення змін до ДПТ необхідно уточнити місце проходження інженерних мереж, у тому числі магістрального нафтопроводу, лінії електропередач, газопроводу та ліній зв'язку і провести уточнення охоронних зон від них згідно діючих нормативно-правових актів України та ДБН.

8.3. Розвиток в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці (території територіальної громади) загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури

Внесення змін до ДПТ, в частині будівництва УЗЕ є вагомим внеском у розбудову багаторівневої інфраструктури регіону, у тому числі сприяє виконанню «Енергетичної стратегії України до 2050 року» шляхом збільшення частки відновлюваних джерел енергії в Об'єднаній енергосистемі.

Впровадження УЗЕ створює стратегічний резерв маневрових потужностей на загальнодержавному рівні, що критично важливо для стабілізації частоти та напруги в магістральних мережах НЕК «Укренерго».

Внесення змін до ДПТ, в частині розміщення УЗЕ гармонійно поєднує інтереси держави щодо енергетичної незалежності, регіону щодо стабільності мереж та громади щодо економічного зростання, формуючи сучасний високотехнологічний інфраструктурний кластер.

8.4. Стан житлового фонду, об'єктів обслуговування та комунального господарства

Розміщення житлового фонду, об'єктів обслуговування та комунального господарства в межах детального плану території не передбачається.

8.5. Рівень розвитку соціальної інфраструктури, в тому числі забезпеченості територій закладами освіти, охорони здоров'я, пожежними депо, іншими об'єктами життєзабезпечення та закладами/установами надання соціальних послуг

Враховуючи, що на території детального плану не планується проживання та перебування населення забезпечення територій закладами освіти, охорони здоров'я, іншими об'єктами життєзабезпечення та закладами/установами надання соціальних послуг не передбачається.

8.6. Забезпечення безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору

При внесенні змін до ДПТ в обов'язковому порядку забезпечити дотримання діючих нормативно-правових актів України в частині безбар'єрності.

8.7. Рівень автомобілізації та забезпеченості паркомісцями за складом парку та видами зберігання

Згідно проєктних рішень ДПТ при в'їзді/виїзді на кожен запроектовану земельну ділянку пропонується розташувати автостоянку на 4 машино-місця, що забезпечення обслуговуючого персоналу.

Розділ 9. «Моніторинг реалізації містобудівної документації»

9.1. Виконання плану реалізації містобудівної документації

Передбачені заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років виконані в повному обсязі.

9.2. Виконання проєктних рішень містобудівної документації вищого рівня, передбачених на території, щодо якої здійснюється містобудівний моніторинг

Проєктні рішення ДПТ повністю корелюються з цілями та задачами містобудівної документації вищого рівня, забезпечуючи трансформацію території у сучасний технологічний кластер з дотриманням усіх нормативних обмежень.

9.3. Наявності та актуальності геопросторової інформації у відповідних базах даних на відповідну територію, відповідності форматів геопросторових даних містобудівної документації вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 (632-2021-п) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"

Інформація по ДПТ не внесена до містобудівного кадастру на державному рівні, а внесені лише зміни до ДПТ розробленні в 2023 року, які стосувались лише певної його частини.

9.4. Відповідності техніко-економічних показників (індикаторів) проєктного та існуючого станів розвитку території відповідно до містобудівної документації, а також досягнутим показникам реалізації програм економічного і соціального розвитку територій

Впровадження у проєктні рішення ДПТ установки зберігання енергії поряд із сонячною генерацією забезпечує якісно новий рівень відповідності показникам економічного розвитку Стрийської громади.

На відміну від СЕС, яка потребує значних площ, УЗЕ дозволяє розмістити значні енергетичні потужності на мінімальній площі. Це дозволяє ефективно використовувати ділянку, де частина території обмежена охоронними зонами ЛЕП та водними об'єктами.

Показник інвестицій на 1 га площі зростає в 2-3 рази порівняно з чистою СЕС через високу вартість технологічного обладнання систем накопичення.

На відміну від існуючого стану, проєкт створює об'єкт, здатний балансувати енергосистему. Це відповідає показникам Програми енергетичної безпеки Стрийщини, забезпечуючи стабільність напруги для місцевих підприємств та створює потенціал для «острівної» роботи локальних мереж у випадку системних аварій, що є критичним показником соціального розвитку громади.

Додаткове будівництво УЗЕ трансформує об'єкт із простого виробника енергії на активний елемент енергомережі. Це забезпечує досягнення цільових показників громади щодо інноваційного розвитку, енергонезалежності та максимальної бюджетної віддачі від використання земельних ресурсів.

9.5. Встановлення відповідності проєктних рішень усіх видів містобудівної документації між собою, а також відповідності документам стратегічного планування усіх рівнів

Проєктні рішення ДПТ розроблені на основі принципу наступності та повної узгодженості з містобудівною документацією та стратегічними планами усіх рівнів.

Водночас, внесення змін до ДПТ обумовлено необхідністю адаптації енергетичного об'єкта до сучасних вимог енергосистеми України та Закону щодо УЗЕ та перетворює звичайну сонячну станцію на сучасний енергетичний вузол, який вигідний і інвестору, і громаді, і державі.

9.6. Відповідності містобудівної документації чинним нормативно-правовим актам з питань містобудівної діяльності та державним будівельним нормам

Після 2018 року, коли було розроблено ДПТ, відбулося кілька значних змін, доповнень та ініціатив, які впливають на порядок містобудівної діяльності, містобудівної документації, введення в експлуатацію, кадастру тощо, які не враховані в діючому генеральному плані населеного пункту.

Основними нормативно-правовими актами, яким не відповідає діючий ДПТ є Постанова Кабінету Міністрів України № 926 від 01 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні та інші прийняті нормативно правові акти у сфері містобудування після 2018 року.

Розділ 10. "Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації"

10.1. Оцінка загального забезпечення сталого розвитку територій та населених пунктів, відповідності тенденцій розвитку Цілям Сталого Розвитку ООН

Оцінка відповідності Цілям Сталого Розвитку ООН

| № ЦСР | Назва Цілі Сталого Розвитку | Заходи в межах ДПТ (будівництво СЕС та УЗЕ) | Очікуваний результат для Стрийської громади |
|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Доступна та чиста енергія | Впровадження генеруючих потужностей на основі відновлюваних джерел (ВДЕ) та систем накопичення енергії (УЗЕ). | Збільшення частки екологічно чистої енергії в мережі та підвищення надійності енергопостачання. |
| 8 | Гідна праця та економічне зростання | Залучення інвестицій у високотехнологічний сектор та збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету. | Стимулювання місцевої ділової активності та залучення спеціалізованих сервісних організацій. |
| 9 | Промисловість, інновації та інфраструктура | Розбудова сучасної енергетичної інфраструктури (Smart Grid) та використання передових технологій Energy Storage. | Модернізація інженерних мереж громади та підвищення їхньої технологічної стійкості. |
| 11 | Сталий розвиток міст та громад | Раціональне використання територій, що мають обмеження (охоронні зони ЛЕП та прибережні смуги), під енергетичні об'єкти. | Ефективне просторове планування та капіталізація земель, непридатних для житлової забудови. |
| 13 | Боротьба зі зміною клімату | Генерація електроенергії без викидів парникових газів (CO ₂) та шкідливого впливу на довкілля. | Зниження антропогенного навантаження на екосистему регіону та підтримка «зеленого переходу». |

На основі проведеного аналізу встановлено, що внесення змін до ДПТ в частині будівництва сонячної електростанції та УЗЕ повністю відповідає вектору сталого розвитку Стрийської міської територіальної громади та Глобальним цілям ООН.

Основними результатами реалізації проекту є:

1. Енергетична трансформація: Впровадження системи УЗЕ перетворює об'єкт із пасивного виробника енергії на активний елемент балансування мережі. Це забезпечує стабільність енергопостачання громади та

відповідає державним пріоритетам щодо розбудови «розумних мереж» (Smart Grids).

2. Економічний стимул: Реалізація проекту забезпечує стабільні надходження до місцевого бюджету за рахунок збільшення орендної плати та податкових відрахувань, а також стимулює ділову активність у сфері високотехнологічного сервісу.

3. Екологічна безпека: Використання відновлюваних джерел енергії (ВДЕ) у поєднанні з накопичувачами дозволяє знизити антропогенне навантаження на довкілля та сприяє досягненню кліматичної нейтральності регіону.

Запропоновані проектні рішення є інвестиційно привабливими, технологічно виправданими та такими, що гармонійно поєднують інтереси держави, інвестора та Стрийської територіальної громади в межах принципів сталого розвитку.

10.2. Аналіз сильних і слабких сторін розвитку території, можливостей і загроз (SWOT-аналіз), характеристику порівняльних переваг, викликів та ризиків щодо перспектив її розвитку

Головною перевагою території є її інфраструктурна готовність. На відміну від типових ділянок ОСГ, ця територія ідеально підходить для енергетики через близькість до точок приєднання та неможливість іншого ефективного використання (житлового чи комерційного) через охоронні зони ЛЕП. Додавання УЗЕ робить цей об'єкт унікальним для Стрийщини, оскільки він стає "мобільним" резервом потужності.

SWOT-аналіз розвитку території проєктування (СЕС + УЗЕ)

| Сильні сторони (Strengths) | Слабкі сторони (Weaknesses) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Вигідне розташування поруч із потужними вузлами електромереж (ЛЕП 110/220 кВ).• Наявність прямого під'їзду з автошляху О141803 Стрий — Журавно.• Використання технології УЗЕ, що знімає проблему нестабільності сонячної генерації. | <ul style="list-style-type: none">• Наявність значних планувальних обмежень (охоронні зони ЛЕП та прибережні смуги річки Стрий).• Непридатність території для житлової чи щільної промислової забудови через ці ж обмеження. |
| Можливості (Opportunities) | Загрози (Threats) |
| <ul style="list-style-type: none">• Статус Стрийської громади як енергетичного хабу регіону. | <ul style="list-style-type: none">• Можливі зміни в державному регулюванні ринку ВДЕ (тарифна |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Високий попит на послуги з балансування енергосистеми (РПЧ) на державному рівні. • Зростання орендної плати та податкових надходжень до місцевого бюджету. | політика). |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

WOT-аналіз підтверджує, що будівництво СЕС та УЗЕ є найбільш раціональним сценарієм розвитку даної території, який перетворює її планувальні недоліки (обмеження ЛЕП) на стратегічні переваги для енергетичного бізнесу.

10.3. Обґрунтування необхідності внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу.

За результатами проведеного містобудівного моніторингу ДПТ потребує внесення змін, а саме:

- включення до складу проєктних рішень об'єктів інженерної інфраструктури нового типу — УЗЕ. Це дозволить трансформувати об'єкт із суто генеруючого (СЕС) у балансуєчий енергетичний вузол;

- перегляд схеми розміщення технологічного обладнання з урахуванням компактності модулів УЗЕ. Це дозволить максимально ефективно використати площі ділянки, що мають суттєві обмеження (охоронні зони ЛЕП 220 кВ та прибережні захисні смуги), де розміщення сонячних панелей є малоефективним;

- коригування схеми інженерних мереж та точок приєднання з урахуванням нових потужностей зберігання енергії, що забезпечить стабільність локальної мережі Стрийського енерговузла.

Внесення змін до детального плану території трансформує дану ділянку на високотехнологічний енергетичний хаб, що поєднує генерацію з відновлюваних джерел енергії (ВДЕ) та сучасні УЗЕ, забезпечуючи максимальну інвестиційну привабливість через диверсифікацію доходів та ефективне використання територій з обмеженнями та відповідає вимогам «Енергетичної стратегії України до 2050 року».

Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією.

Перелік та обсяги показників містобудівної документації на місцевому рівні щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається структурою Баз геоданих містобудівної документації, затвердженої відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 (632-2021-п) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території".

Враховуючи, що ДПТ було розроблено у 2018 році до прийняття відповідної постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 відповідні матеріали ДПТ не були внесені до Баз геоданих містобудівної документації.