

Проект заявления о воздействии на окружающую среду:

Краткий обзор

Администрация города разрабатывает проект **OUR VANCOUVER** — обновленный комплексный план, который будет направлять развитие города до 2045 года в сотрудничестве с местными жителями. Это обновление предусмотрено законом штата и должно обеспечить создание как минимум 38 129 новых жилых единиц и 43 198 новых рабочих мест в течение следующих 20 лет для удовлетворения потребностей растущего города.

Закон штата о политике в области охраны окружающей среды (State Environmental Policy Act, SEPA) требует от администрации города проведения на высоком уровне анализа возможных экологических последствий обновленного комплексного плана. Во исполнение требований SEPA 8 июля 2025 г. администрация города опубликовала экологический отчет под названием «Проект заявления о воздействии на окружающую среду» (Environmental Impact Statement, EIS), чтобы предоставить членам сообщества, государственным органам и племенам информацию, которую следует учитывать в процессе принятия решений по обновленному комплексному плану. Проект EIS доступен для публичного обсуждения до 8 сентября 2025 г. В этом кратком обзоре представлена основная информация из проекта EIS, разъясняется, как вы можете оставить комментарии к отчету и что будет происходить дальше.

Что изучал проект EIS?

Проект EIS рассматривал возможные экологические последствия трех будущих сценариев: варианта без принятия мер и двух вариантов с принятием «мер». Проект EIS сравнивает эти варианты и описывает предполагаемые последствия и преимущества каждого из них. Читайте дальше, чтобы узнать больше об этих вариантах, или посетите сайт beheardvancouver.org/plan2045, чтобы посмотреть более крупные карты для каждого варианта. Вы также можете узнать больше об этих вариантах во 2-й главе проекта EIS.

Вариант без принятия мер

- Вариант без принятия мер, предусмотренный SEPA, предполагает, что дальнейший рост и развитие будут происходить в соответствии с действующим комплексным планом и правилами зонирования и что никаких изменений в план или правила зонирования вноситься не будет.
- Карта зонирования останется такой же, как и сейчас, что показано на **рисунке 1**. Приложение С к проекту EIS объясняет, что представляют собой эти районы зонирования и что предусмотрено для каждого из них сегодня.
- Автоматически вступающие в силу законы штата о жилье все равно будут действовать: согласно новым требованиям штата, большинство городов штата Вашингтон теперь должны предусматривать как минимум 4 жилые единицы на один участок, а также как минимум 6 единиц, если участок примыкает к остановкам общественного транспорта или если 2 единицы из них являются доступными для всех уровней дохода.
- Вариант без принятия мер отличается самым низким уровнем плотности, интенсивности и разнообразия в использовании городских территорий в масштабах города; следовательно, город не сможет достичь минимальных целевых показателей по жилью и рабочим местам к 2045 году.

Рисунок 1. Районы зонирования для варианта без принятия мер

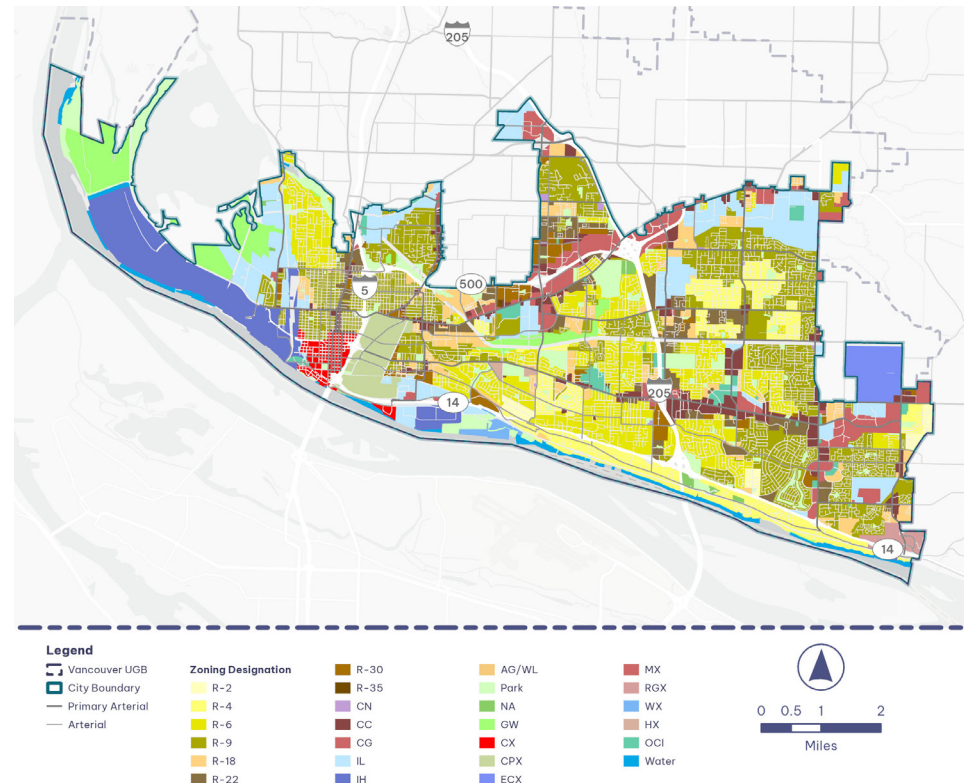


Рисунок 2. Предлагаемые районы зонирования для варианта 1

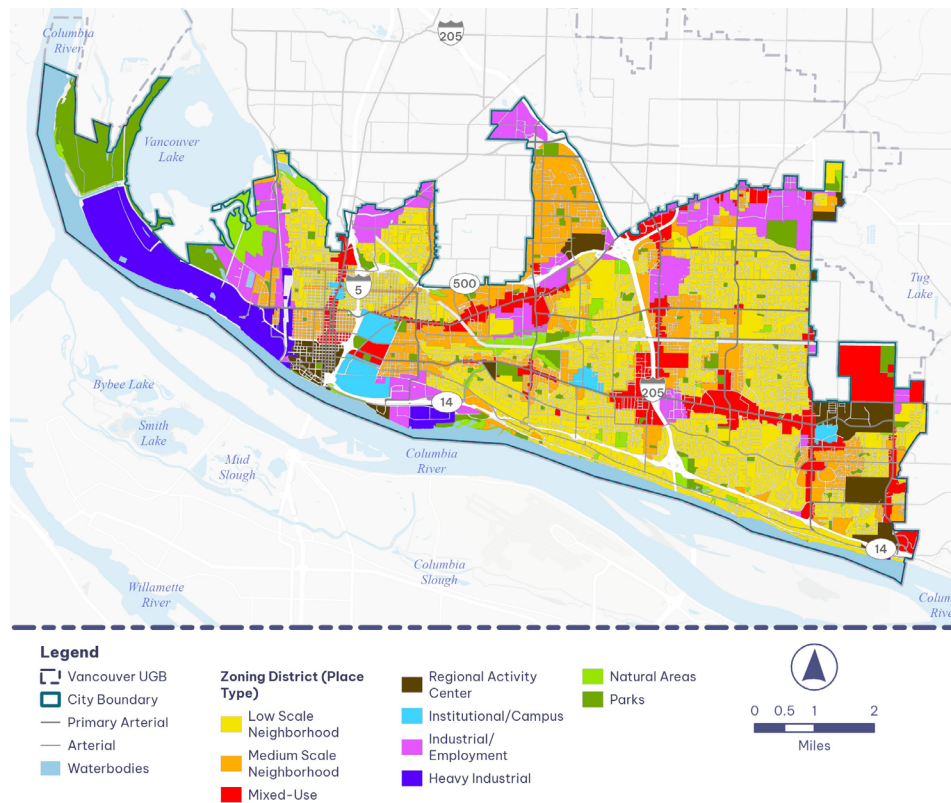
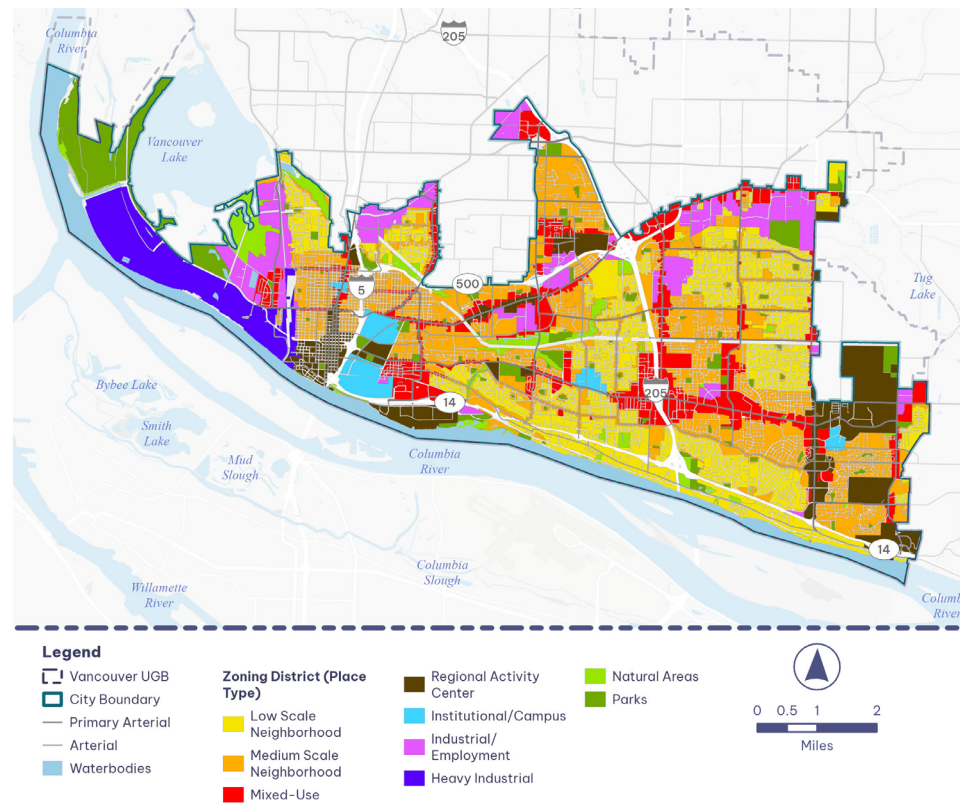


Рисунок 3. Предлагаемые районы зонирования для варианта 2



Вариант 1

- Город начнет внедрение обновленного комплексного плана и одновременно упростит и переименует категории землепользования и внесет изменения в правила зонирования, чтобы сосредоточиться на меньшем количестве районов зонирования.
- Карта зонирования предлагает новые районы зонирования, показанные на **рисунке 2**.
- Будет разрешена более высокая плотность и более разнообразное использование земель в большем числе районов города по сравнению с вариантом без принятия мер.
- Город превысит минимальные целевые показатели по жилью и рабочим местам на 2045 год (предполагается возможность строительства примерно 45 100 новых жилых единиц и создания 46 000 рабочих мест).

Вариант 2

- Как и в случае с вариантом 1, город начнет внедрение предложенного обновленного комплексного плана и одновременно внесет изменения в категории землепользования и правила зонирования.
- Карта зонирования предлагает новые районы зонирования, показанные на **рисунке 3**.
- Будет разрешено более плотное строительство и более разнообразное использование земель (например, районы со средней плотностью застройки, многофункциональные районы, региональные центры) в большем числе районов города по сравнению с вариантом 1.
- Город превысит минимальные целевые показатели по жилью и рабочим местам на 2045 год в большей степени, чем при варианте 1 (предполагается возможность строительства примерно 50 700 новых жилых единиц и создания 49 300 рабочих мест).

Что означают цвета на карте и районы зонирования?

На картах цветами обозначены разные категории назначения территорий, которые отличаются масштабом и допустимыми видами использования. Они называются районами зонирования. Вариант без принятия мер сохраняет действующие районы зонирования, тогда как варианты 1 и 2 предлагают сократить их число до девяти новых районов, описанных ниже.

- Район с низкой плотностью застройки:** Допускается размещение до 6 жилых единиц на одном участке и строительство зданий до 3 этажей (максимум 45 футов ≈ 13,7 метра).
- Район со средней плотностью застройки:** Допускается разнообразное жилье и здания высотой от 2 до 5 этажей (максимум 75 футов ≈ 23 метра), а также общественные/институциональные здания и некоторые коммерческие объекты районного значения.
- Многофункциональный район:** Допускается сочетание жилых, коммерческих и общественных/институциональных объектов с высотой от 3 до 8 этажей (максимум 110 футов ≈ 34 метра).
- Региональный центр:** Предусматривает развитие зон для бизнеса, досуга, общественных нужд и большую плотность жилой застройки с минимальной высотой зданий от 3 этажей и без ограничений по максимальной высоте.
- Институциональные объекты/кампусы:** Включает территории, предназначенные для учебных, общественных и медицинских учреждений высотой до 12 этажей (максимум 150 футов ≈ 46 метров), а также для более плотной жилой застройки.
- Промышленные/производственные зоны:** Включает промышленные участки с крупными зданиями, складами и универсальными помещениями для одного арендатора, а также меньшие промышленные здания для нескольких арендаторов высотой до 12 этажей (максимум 150 футов ≈ 46 метров). Размещение нового жилья не допускается.
- Зона тяжелой промышленности:** Включает территории, предназначенные для тяжелой промышленности, например для производства и выпуска продукции, зонирование которых сохранится в текущем виде. Размещение нового жилья не допускается.
- Парки:** Включает территории, которые в настоящее время зонированы как общественные городские и районные парки. Размещение жилья не допускается.
- Природные зоны:** Включает участки, отнесенные к зеленым маршрутам и неосвоенным природным территориям. Размещение жилья не допускается.



Для ознакомления с более детальными картами для каждого варианта перейдите по ссылке

BeHeard Vancouver

beheardvancouver.org/plan2045

Что объединяет все эти варианты?

- 1 В течение следующих 20 лет все районы Ванкувера будут испытывать рост, преобразования и развитие.
- 2 Жилые районы будут занимать примерно половину общей площади города. В соответствии с законодательством штата на каждом земельном участке допускается размещение не менее 4 жилых единиц, а на участках, расположенных рядом с остановками общественного транспорта или при условии, что 2 единицы являются доступным жильем, — не менее 6 единиц.
- 3 Во всех сценариях сохраняется примерно одинаковое количество и расположение парков, природных зон, институциональных объектов/кампусов и промышленных территорий.

Какие потенциальные последствия этих альтернатив для окружающей среды?

В таблице на следующих страницах приведено обобщенное сравнение возможных различий в воздействии варианта без принятия мер и вариантов с принятием мер (1 и 2). Варианты 1 и 2, как правило, имеют схожие последствия и преимущества, но в разной степени. Разделы 3, 4 и 5 проекта EIS содержат более подробное описание каждого варианта, а также информацию о текущем состоянии и возможных способах смягчения этих последствий.

Потенциальное воздействие вариантов на окружающую среду

Элемент окружающей среды	Без принятия мер	С принятием мер (1 и 2)
Использование земель и прибрежных территорий, жилье	<ul style="list-style-type: none"> • Не соответствует обновленному комплексному плану и сопутствующей политике. • Не достигает целевых показателей города по увеличению числа рабочих мест и жилья. • Наименьшая вероятность вытеснения коммерческих объектов и меньше новых площадей для ведения бизнеса. • Минимальные возможности для разнообразия типов жилья и увеличения количества доступных жилых единиц. 	<ul style="list-style-type: none"> • Соответствует обновленному комплексному плану и сопутствующей политике. • Превышает целевые показатели города по росту количества жилья и рабочих мест. Вариант 2 имеет наибольший потенциал для увеличения числа жилых единиц и рабочих мест. • Умеренный потенциал вытеснения коммерческих объектов и больше новых площадей для ведения бизнеса по сравнению с вариантом без принятия мер. Вариант 2 имеет наибольший потенциал для создания новых коммерческих площадей. • Более высокий потенциал разнообразия типов жилья и предложения более доступного жилья по сравнению с вариантом без принятия мер; наибольший потенциал при реализации варианта 2.
Эстетика	<ul style="list-style-type: none"> • Небольшие изменения визуального восприятия, но в целом умеренное воздействие на эстетику. • Наименьший потенциал для улучшения внешнего вида за счет реконструкции парковок, пустующих земельных участков и зданий. 	<ul style="list-style-type: none"> • Умеренный потенциал для крупных зданий и связанных с ними визуальных воздействий. Незначительно более высокий потенциальный уровень воздействия при реализации варианта 2 по сравнению с вариантом 1. • Умеренный потенциал для эстетических улучшений в результате реконструкции парковок, пустующих участков и строений. Незначительно более высокий потенциальный уровень воздействия при реализации варианта 2 по сравнению с вариантом 1.
Сохранение исторического и культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> • Наименьший потенциал нарушения отдельных исторических/культурных объектов и связанных с ними воздействий. 	<ul style="list-style-type: none"> • Умеренный потенциал нарушения отдельных исторических/культурных объектов и связанных с ними воздействий при обоих вариантах.
Транспорт	<ul style="list-style-type: none"> • Наименьший прирост общего количества миль, проезжаемых всеми транспортными средствами ежедневно по городу (этот показатель называется суммарным пробегом автомобилей — Vehicle Miles Traveled, VMT). • Наибольший показатель VMT на одну семью из-за ограниченных возможностей сочетать расположение жилья, мест предоставления услуг и рабочих мест. • В целом — самый низкий ожидаемый рост трафика на дорогах, определенных для улучшения безопасности. 	<ul style="list-style-type: none"> • Общий ежедневный VMT по городу выше, чем при варианте без принятия мер, из-за ожидаемого роста населения; немного выше при варианте 2 по сравнению с вариантом 1. • Ниже среднесуточный VMT на семью, чем при варианте без принятия мер; самый низкий показатель при варианте 2 благодаря улучшенному сочетанию жилых, сервисных и коммерческих зон, что потенциально снижает необходимость в поездках на автомобиле. • Более высокий прогнозируемый прирост нового трафика на дорогах, определенных для мероприятий по повышению безопасности, по сравнению с вариантом без принятия мер; немного выше при варианте 2, чем при варианте 1.
Шум	<ul style="list-style-type: none"> • Наименьший потенциал для воздействия шума от строительства и долгосрочного транспортного шума в жилых / чувствительных к шуму районах. 	<ul style="list-style-type: none"> • Умеренный уровень строительного и транспортного шума в долгосрочной перспективе в жилых и чувствительных к шуму районах; немного более высокий при варианте 2, чем при варианте 1.
Общественные и коммунальные услуги	<ul style="list-style-type: none"> • Наименьший прогнозируемый новый спрос на общественные и коммунальные услуги в городе, включая услуги пожарных и полицейских служб, школ, парков и мест отдыха, услуги водоснабжения, канализации, энергоснабжения и утилизации твердых отходов. 	<ul style="list-style-type: none"> • Более высокий новый спрос по городу на общественные и коммунальные услуги, чем при варианте без принятия мер, из-за ожидаемого роста населения; при варианте 2 спрос выше, чем при варианте 1.
Земля	<ul style="list-style-type: none"> • Наименьший потенциал нарушений грунта, эрозии и увеличения площади покрытий с низкой водопроницаемостью (например, кровли, мощеные участки, уплотненные почвы и т. д.). 	<ul style="list-style-type: none"> • Более высокий потенциал нарушений грунта, эрозии и увеличения площади покрытий с низкой водопроницаемостью, чем при варианте без принятия мер; немного выше при варианте 2, чем при варианте 1.

Потенциальное воздействие вариантов на окружающую среду

Элемент окружающей среды	Без принятия мер	С принятием мер (1 и 2)
Качество воздуха, выбросы парниковых газов и климат	<ul style="list-style-type: none"> Прогнозируемые показатели загрязнения воздуха и выбросов парниковых газов в 2045 году ниже, чем при существующих условиях. Наименьший потенциал влияния на качество воздуха в процессе строительства. 	<ul style="list-style-type: none"> Прогнозируемые выбросы в 2045 году ниже, чем при существующих условиях; более высокие расчетные выбросы по сравнению с вариантом без принятия мер из-за большего прогнозируемого VMT. Незначительно более высокие прогнозируемые выбросы при варианте 2 по сравнению с вариантом 1. Более высокий потенциал влияния на качество воздуха в процессе строительства, чем при варианте без принятия мер; немного выше при варианте 2, чем при варианте 1.
Вода, растительность и животные	<ul style="list-style-type: none"> Минимальное увеличение водонепроницаемых поверхностей и стоков, с ними связанных. Наименьший потенциал воздействия на растительность и среду обитания. Наименьший потенциал для нового строительства с учетом обновленных норм по охране критически важных территорий и экосистем. Наименьший потенциал для создания новых жилых единиц в районах с существующим древесным пологом. 	<ul style="list-style-type: none"> Более высокий потенциал появления новых водонепроницаемых поверхностей и связанного стока по сравнению с вариантом без принятия мер; самый высокий потенциал при варианте 2. Более высокий потенциал воздействия на растительность и среду обитания по сравнению с вариантом без принятия мер, с наибольшим потенциалом при варианте 2. Более высокий потенциал нового строительства с учетом обновленных норм по охране критически важных территорий и экосистем, с наибольшим потенциалом при варианте 2. Большая возможность строительства нового жилья в районах с низким уровнем древесного полога, с наибольшим потенциалом при варианте 2.

Как прокомментировать проект EIS?

- Оставить комментарий можно до 8 сентября 2025 г. включительно — до 23:59.
- Онлайн** через форму для комментариев (предпочтительно): www.surveyhero.com/c/VancouverDEIS
- По адресу эл. почты** OurVancouver2045@cityofvancouver.us
- По почте** направьте свои комментарии по адресу:
Attn: Meredith Herbst
City Hall
PO Box 1995
Vancouver, WA 98668
- Оставить голосовое сообщение**, позвонив по номеру 360-487-7929.
- Вы также можете посетить встречу с общественностью** и передать письменный комментарий лично.

Даты встреч с общественностью

EAST VANCOUVER

Среда, 30 июля 2025 г.,
с 16:00 до 19:00

Firstenburg Community Center
Community Room
700 NE 136th Avenue
Vancouver, WA 98684

WEST VANCOUVER

Суббота, 9 августа 2025 г.,
с 11:00 до 14:00

City Hall
Aspen Room
415 W. 6th Street
Vancouver, WA 98660

Посетите сайт Be Heard Vancouver, чтобы получить дополнительную информацию о публичных встречах и других возможностях обсудить проект EIS с сотрудниками администрации города: www.beheardvancouver.org/plan2045

Дальнейшие действия

Осень 2025 г.

Будет сформирован предпочтительный вариант, итоговый план и правила застройки. На основании экологического отчета, предложений членов сообщества, приоритетов городской политики и указаний городского совета будет подготовлена итоговая карта зонирования, называемая предпочтительным вариантом, которая объединит элементы из вариантов 1 и 2. На этом этапе у вас будет возможность оставить комментарии к проекту плана и регламентам застройки.

Зима 2025 г. и далее

Окончательное заявление о воздействии на окружающую среду. Администрация города изучит потенциальное воздействие предпочтительного варианта и подготовит итоговый экологический отчет под названием «Окончательное EIS». В окончательном EIS сотрудники представят ответы на комментарии, полученные в ходе обсуждения проекта. Ответы будут сгруппированы по темам.

Рассмотрение городским советом. Окончательная версия обновленного комплексного плана, карты зонирования и правил застройки будет представлена на рассмотрение городскому совету для утверждения.

После утверждения обновленного комплексного плана все проекты застройки должны будут получить необходимые разрешения и пройти дополнительную проверку на соответствие SEPA согласно требованиям законодательства города и штата.

Возникли вопросы? Свяжитесь с нами по адресу эл. почты

OurVancouver2045@cityofvancouver.us

Если вам нужен перевод или приспособления (например, из-за ограничений подвижности, зрения, слуха или способности писать), свяжитесь с нами по номеру телефона 360-487-7937 или по адресу эл. почты OurVancouver2045@cityofvancouver.us



Загрузите полный проект EIS на веб-сайте [BeHeard Vancouver](https://beheardvancouver.org).

