

Проект заяви про вплив на довкілля: Короткий огляд

Місто співпрацює із членами громади, щоб створити **OUR VANCOUVER** — оновлений комплексний план, який спрямовуватиме розвиток і зростання до 2045 року. Це оновлення передбачене законодавством штату й має забезпечити створення щонайменше 38 129 нових житлових одиниць і 43 198 нових робочих місць упродовж наступних 20 років, щоб задовольнити потреби міста, що зростає.

Закон штату про політику у сфері охорони довкілля (State Environmental Policy Act, SEPA) вимагає, щоб адміністрація міста на високому рівні проаналізувала потенційні екологічні наслідки оновленого комплексного плану. На виконання вимог SEPA 8 липня 2025 р. адміністрація міста оприлюднила екологічний звіт під назвою «Проект заяви про вплив на довкілля» (Environmental Impact Statement, EIS), щоб надати членам громади, державним установам і племенам інформацію, яку необхідно врахувати під час ухвалення рішень щодо оновленого комплексного плану. Проект EIS доступний для громадського обговорення до 8 вересня 2025 р. У цьому короткому огляді подано основну інформацію з проекту EIS, пояснюється, як ви можете залишити коментарі до звіту й що відбуватиметься далі.

Що досліджував проєкт EIS?

Проект EIS розглядав потенційні екологічні наслідки трьох майбутніх сценаріїв — варіанта без заходів і двох варіантів із вжиттям «заходів». Проект EIS порівнює ці варіанти та описує передбачувані наслідки й переваги кожного з них. Читайте далі, щоб дізнатися більше про ці варіанти або відвідайте сайт beheardvancouver.org/plan2045, щоб переглянути збільшені карти для кожного варіанта. Ви також можете дізнатися більше про ці варіанти в 2-му розділі проєкту EIS.

Варіант без вжиття заходів

- Варіант без вжиття заходів, передбачений SEPA, означає, що подальше зростання й розвиток відбуватимуться відповідно до чинного комплексного плану й зонування та жодних змін до плану чи правил зонування не буде внесено.
- Карта зонування залишатиметься такою ж, як і зараз, що показано на **рисунку 1**. Додаток С проєкту EIS пояснює, що таке райони зонування та що вони передбачають сьогодні.
- Автоматичні вимоги законодавства штату щодо житла однаково набудуть чинності: Зокрема, згідно з новими вимогами, більшість міст штату Вашингтон тепер мають передбачати щонайменше 4 житлові одиниці на одній ділянці (якщо це не ділянка для індивідуальної забудови) або щонайменше 6 одиниць, якщо ділянка розташована поблизу зупинок громадського транспорту або якщо 2 із цих житлових одиниць є доступними для всіх рівнів доходу.
- Варіант без вжиття заходів передбачає найнижчий рівень щільності, інтенсивності й різноманіття використання земель у масштабі міста; отже, місто, найімовірніше, не досягне мінімальних цільових показників на 2045 рік щодо житла й робочих місць.

Рисунок 1. Райони зонування для варіанта без вжиття заходів

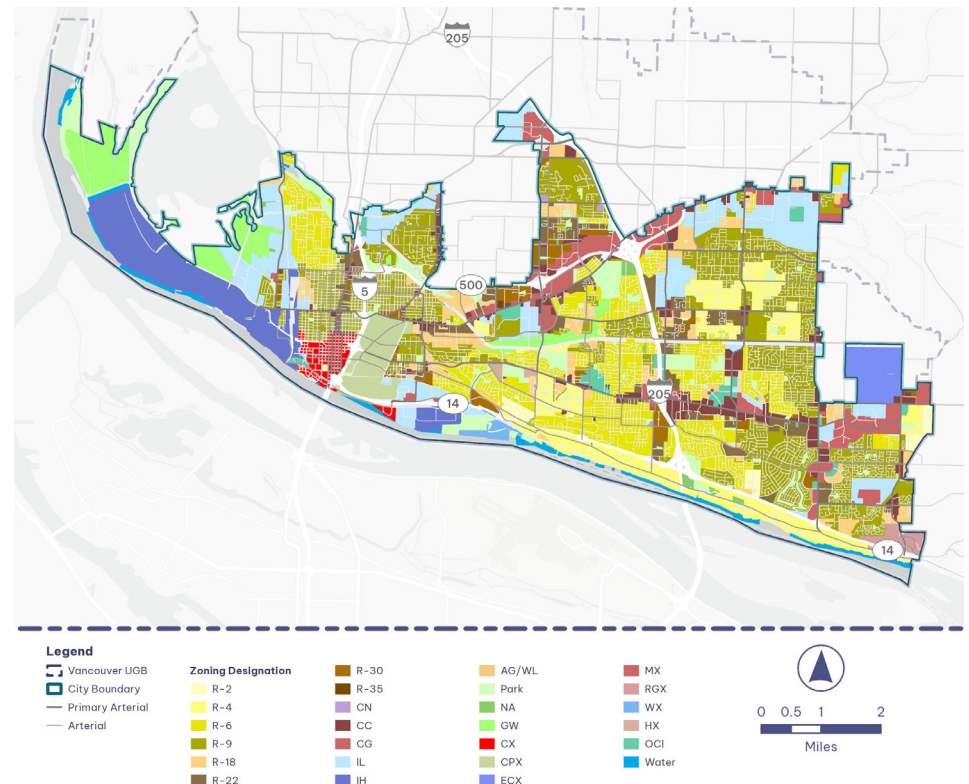


Рисунок 2. Запропоновані райони зонування для варіанта 1

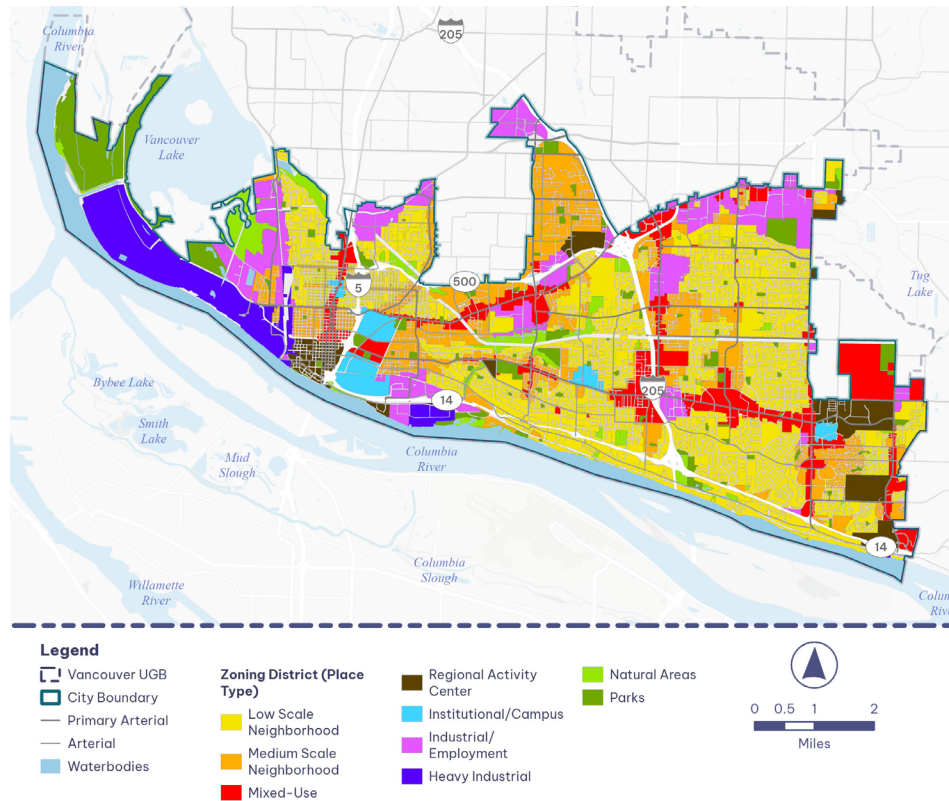
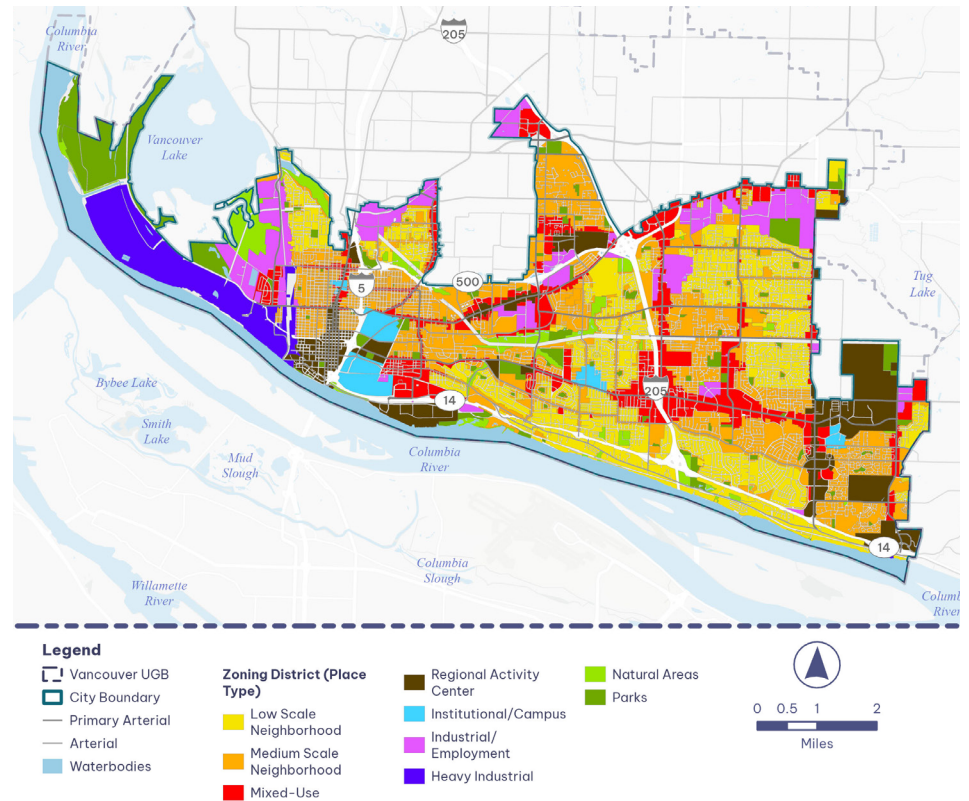


Рисунок 3. Запропоновані райони зонування для варіанта 2



Варіант 1

- Місто розпочне впровадження оновленого комплексного плану й одночасно спростить і перейменує категорії землекористування в правилах зонування, щоб зосередитися на меншій кількості районів зонування.
- Карта зонування пропонує нові райони зонування, показані на **рисунку 2**.
- Буде дозволено вищу щільність і більш різноманітне використання земель у більшій кількості районів міста порівняно з варіантом без вжиття заходів.
- Місто перевищить мінімальні цільові показники щодо житла й робочих місць до 2045 року (передбачається можливість будівництва приблизно 45 100 нових житлових одиниць і створення 46 000 робочих місць).

Варіант 2

- Як і у випадку з варіантом 1, місто розпочне впровадження запропонованого оновленого комплексного плану й одночасні зміни в категоріях землекористування та правилах зонування.
- Карта зонування містить нові райони зонування, показані на **рисунку 3**.
- Буде дозволено більш щільну забудову й більш різноманітне використання земель (наприклад, райони середньої щільності, багатофункціональні райони, регіональні центри) у більшій кількості районів міста, ніж у варіанті 1.
- Місто перевищить мінімальні цільові показники щодо житла й робочих місць до 2045 року більшою мірою, ніж у варіанті 1 (передбачається можливість будівництва приблизно 50 700 нових житлових одиниць і створення 49 300 робочих місць).

Що означають кольори на карті й райони зонування?

На карті ділянки позначено різними категоріями призначення територій, що відрізняються масштабом і допустимими видами використання. Вони називаються районами зонування. Варіант без вжиття заходів зберігає наявні райони зонування, тоді як варіанти 1 і 2 пропонують скоротити їх кількість до дев'яти районів, описаних нижче.

- Район із низькою щільністю забудови:** Дозволяється розміщення до 6 житлових одиниць на одній ділянці й будівництво будівель до 3 поверхів (максимум 45 футів ≈ 13,7 метра).
- Район із середньою щільністю забудови:** Дозволяється різноманітне житло й будівлі висотою від 2 до 5 поверхів (максимум 75 футів ≈ 23 метри), а також громадські / інституційні будівлі та деякі комерційні об'єкти районного значення.
- Багатофункціональний район:** Дозволяється різноманітне житло й будівлі висотою від 3 до 8 поверхів (максимум 110 футів ≈ 33,5 метра), а також громадські / інституційні будівлі та деякі комерційні об'єкти районного значення.
- Регіональний центр:** Передбачає розвиток для бізнесу, відпочинку, послуг і щільнішу житлову забудову з мінімальною висотою будівель у 3 поверхи й без обмежень щодо максимальної висоти.
- Інституційні об'єкти / кампуси:** Включає території, призначені для навчальних, громадських або медичних функцій, з можливістю будівництва будівель висотою до 12 поверхів (максимум 150 футів ≈ 46 метрів), а також щільнішої житлової забудови.
- Промислові / виробничі зони:** Включає ділянки з великими будівлями для складів, виробничих або допоміжних приміщень для одного орендаря, а також ділянки з меншими промисловими будівлями для декількох орендарів висотою до 12 поверхів (максимум 150 футів ≈ 46 метрів). Розміщення нового житла заборонено.
- Зона важкої промисловості:** Включає землі, що наразі зоновані для важкої промисловості, як-от виробництва й випуску продукції, і залишаються без змін згідно із чинним зонуванням. Розміщення нового житла заборонено.
- Парки:** Включає території, що наразі зоновані як громадські або районні парки. Розміщення житла заборонено.
- Природні зони:** Включає ділянки, що належать до зелених маршрутів і неосвоєних природних територій. Розміщення житла заборонено.



Щоб ознайомитися з детальнішими картами для кожного варіанта, перейдіть за посиланням

BeHeard Vancouver

beheardvancouver.org/plan2045

Що об'єднує всі ці варіанти?

- 1** Упродовж наступних 20 років усі райони Ванкувера переживатимуть зростання, перетворення й розвиток.
- 2** Житлові райони займатимуть приблизно половину загальної площі міста. Відповідно до законодавства штату на кожній земельній ділянці дозволяється розміщення щонайменше 4 житлових одиниць, а на ділянках, розташованих біля зупинок громадського транспорту або за умови, що 2 одиниці є доступним житлом, — щонайменше 6 одиниць.
- 3** У всіх сценаріях зберігається приблизно однакова кількість і розташування парків, природних зон, інституційних об'єктів / кампусів і промислових територій.

Які потенційні наслідки цих варіантів для довкілля?

У таблиці на наступних сторінках наведено узагальнене порівняння можливих відмінностей у впливі варіанта без вжиття заходів і варіанта із вжиттям заходів (1 і 2). Варіанти 1 і 2, як правило, мають схожі наслідки й переваги, але різного ступеня. Розділи 3, 4 і 5 проекту EIS містять докладніший опис кожного варіанта, а також інформацію про поточний стан і можливі способи пом'якшення цих наслідків.

Потенційний вплив варіантів на довкілля

Елемент довкілля	Без вжиття заходів	Варіанти вжиття заходів (1 і 2)
Використання земель і прибережних територій, житло	<ul style="list-style-type: none"> Не відповідає оновленому комплексному плану й супутній політиці. Не досягає цільових показників міста щодо збільшення кількості робочих місць і житла. Найменша ймовірність витіснення комерційних об'єктів і менше нових площ для ведення бізнесу. Мінімальні можливості для різноманітності типів житла й збільшення кількості доступних житлових одиниць. 	<ul style="list-style-type: none"> Відповідає оновленому комплексному плану й супутній політиці. Перевищує цільові показники міста щодо збільшення кількості житла й робочих місць. Варіант 2 має найбільший потенціал для збільшення кількості житла й робочих місць. Помірний потенціал витіснення комерційних об'єктів і більше нових площ для бізнесу порівняно з варіантом без вжиття заходів. Варіант 2 має найбільший потенціал для створення нових комерційних площ. Вищий потенціал різноманітності типів житла й забезпечення доступним житлом порівняно з варіантом без вжиття заходів. Найбільший потенціал у разі реалізації варіанта 2.
Естетика	<ul style="list-style-type: none"> Незначні зміни візуального сприйняття, проте загалом помірний вплив на естетику. Мінімальний потенціал для покращення зовнішнього вигляду через реконструкцію парковок, порожніх ділянок і будівель. 	<ul style="list-style-type: none"> Помірний потенціал великих будівель і пов'язаних із ними візуальних впливів. Трохи вищий потенційний рівень впливу під час реалізації варіанта 2 порівняно з варіантом 1. Помірний потенціал для естетичних покращень унаслідок реконструкції парковок, порожніх ділянок і будівель. Трохи вищий потенціал під час реалізації варіанта 2 порівняно з варіантом 1.
Збереження історичної та культурної спадщини	<ul style="list-style-type: none"> Найменший потенціал порушення окремих історичних / культурних об'єктів і пов'язаних із цим впливів. 	<ul style="list-style-type: none"> Помірний потенціал порушення окремих історичних або культурних об'єктів і пов'язаних із ними впливів в обох варіантах.
Транспорт	<ul style="list-style-type: none"> Найменше збільшення загальної кількості миль, які щодня проїжджають усі транспортні засоби містом (цей показник називають сумарним пробігом автомобілів — Vehicle Miles Traveled, VMT). Найбільший VMT на одну сім'ю у зв'язку з обмеженими можливостями поєднувати житло, послуги й роботу. Загалом — найнижче очікуване зростання трафіку на дорогах, визначених для підвищення безпеки. 	<ul style="list-style-type: none"> Загальний середньодобовий показник VMT у місті вищий, ніж у разі варіанта без вжиття заходів, через очікуване зростання населення; трохи вищий за варіант 2 порівняно з варіантом 1. Нижчий середньодобовий показник VMT на сім'ю, ніж під час реалізації варіанта без вжиття заходів; найнижчий показник під час реалізації варіанта 2 завдяки кращому поєднанню житлових, сервісних і комерційних зон, що потенційно зменшує потребу в поїздках автомобілем. Вищий прогнозований приріст нового трафіку на дорогах, визначених для заходів із підвищення безпеки, порівняно з варіантом без вжиття заходів; трохи вищий під час реалізації варіанта 2, ніж варіанта 1.
Шум	<ul style="list-style-type: none"> Найменший потенціал шумового впливу від будівництва й довгострокового транспортного шуму в житлових районах / районах, чутливих до шуму. 	<ul style="list-style-type: none"> Помірний рівень будівельного й транспортного шуму в довгостроковій перспективі в житлових районах і районах, чутливих до шуму; трохи вищий у разі варіанта 2, ніж у разі варіанта 1.
Громадські й комунальні послуги	<ul style="list-style-type: none"> Найменший прогнозований новий попит на громадські й комунальні послуги в місті, зокрема на послуги пожежних і поліцейських служб, шкіл, парків і місць для відпочинку, водопостачання, каналізації, енергопостачання й утилізації твердих відходів. 	<ul style="list-style-type: none"> Вищий новий попит у місті на громадські й комунальні послуги, ніж у разі варіанта без вжиття заходів, через очікуване зростання населення; у разі варіанта 2 попит вищий, ніж у разі варіанта 1.
Земля	<ul style="list-style-type: none"> Найменший потенціал порушення ґрунту, ерозії та збільшення площі покриттів із низькою водопроникністю (наприклад, покрівлі, мощені ділянки, ущільнений ґрунт тощо). 	<ul style="list-style-type: none"> Вищий потенціал порушення ґрунту, ерозії та збільшення площі покриттів із низькою водопроникністю, ніж у разі варіанта без вжиття заходів; трохи вищий у разі варіанта 2, ніж у разі варіанта 1.

Потенційний вплив варіантів на довкілля

Елемент довкілля	Без вжиття заходів	Варіанти вжиття заходів (1 і 2)
Якість повітря, викиди парникових газів і клімат	<ul style="list-style-type: none"> Прогнозовані показники забруднення повітря й викидів парникових газів у 2045 році нижчі, ніж за нинішніх умов. Найменший потенціал впливу на якість повітря під час будівництва. 	<ul style="list-style-type: none"> Прогнозовані викиди у 2045 році нижчі, ніж за нинішніх умов; розрахункові викиди вищі порівняно з варіантом без вжиття заходів через більший прогнозований показник VMT. Трохи вищі прогнозовані викиди в разі варіанта 2 порівняно з варіантом 1. Вищий потенціал впливу на якість повітря під час будівництва, ніж у разі варіанта без вжиття заходів; трохи вищий у разі варіанта 2, ніж у разі варіанта 1.
Вода, рослинність і тварини	<ul style="list-style-type: none"> Мінімальне збільшення водонепроникних поверхонь і пов'язаного з ними стоку. Найменший потенціал впливу на рослинність і середовище існування. Найменший потенціал для нового будівництва з урахуванням оновлених норм щодо охорони критично важливих територій та екосистем. Найменший потенціал для створення нових житлових одиниць у районах із низьким рівнем деревного покриття. 	<ul style="list-style-type: none"> Вищий потенціал появи нових водонепроникних поверхонь і пов'язаного стоку порівняно з варіантом без вжиття заходів; найбільший потенціал — у разі варіанта 2. Вищий потенціал впливу на рослинність і середовище існування порівняно з варіантом без вжиття заходів; найбільший потенціал — у разі варіанта 2. Вищий потенціал нового будівництва з урахуванням оновлених норм щодо охорони критично важливих територій та екосистем; найбільший потенціал — у разі варіанта 2. Більша ймовірність будівництва нового житла в районах із низьким рівнем деревного покриття порівняно з варіантом без вжиття заходів; найбільший потенціал — у разі варіанта 2.

Як прокоментувати проєкт EIS?

- Залишити коментар можна до 8 вересня 2025 р. включно — до 23:59.
- Онлайн через форму для коментарів (рекомендовано): www.surveyhero.com/c/VancouverDEIS
- За адресою ел. пошти OurVancouver2045@cityofvancouver.us
- Поштою, надіславши свої коментарі на адресу:
Attn: Meredith Herbst
City Hall
PO Box 1995
Vancouver, WA 98668
- Залишити голосове повідомлення зателефонувавши на номер 360-487-7929.
- Ви також можете відвідати зустріч із громадськістю й передати письмовий коментар особисто.

Дати зустрічей із громадськістю

EAST VANCOUVER

Середа, 30 липня 2025 р.,
із 16:00 до 19:00

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

WEST VANCOUVER

Субота, 9 серпня 2025 р.,
з 11:00 до 14:00

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

Відвідайте сайт Be Heard Vancouver, щоб отримати додаткову інформацію про зустрічі з громадськістю та інші можливості обговорити проєкт EIS із працівниками адміністрації міста:
www.beheardvancouver.org/plan2045

Подальші дії

Осінь 2025 р.

Буде розроблено оптимальний варіант, план і правила забудови. На основі екологічного звіту, пропозицій членів громади, пріоритетів міської політики й указівок міської ради буде розроблено фінальну карту зонування, яку називатимуть оптимальним варіантом, що об'єднає елементи варіантів 1 і 2. На цьому етапі ви матимете можливість залишити коментарі до проекту плану й правил забудови.

Зима 2025 р. і далі

Остаточна заява про вплив на довкілля. Місто вивчить потенційний вплив оптимального варіанта й підготує фінальний екологічний звіт під назвою «Остаточна EIS». В остаточній EIS співробітники представлять відповіді на коментарі, отримані під час обговорення проекту. Відповіді будуть згруповані за темами.

Розгляд у міській раді. Остаточну версію оновленого комплексного плану, карти зонування й правил забудови буде представлено на розгляд міської ради для затвердження.

Після затвердження оновленого комплексного плану всі проекти забудови мають отримати необхідні дозволи й пройти додаткову перевірку відповідності SEPA згідно з вимогами законодавства міста та штату.

Є запитання?

Зв'яжіться з нами за адресою ел. пошти:

OurVancouver2045@cityofvancouver.us

Якщо вам потрібен переклад або пристосування (наприклад, через обмеження рухливості, зору, слуху або здатності писати), зв'яжіться з нами за номером телефону 360-487-7937 або за адресою ел. пошти OurVancouver2045@cityofvancouver.us



Завантажте повний
проект EIS на вебсайті
[BeHeard Vancouver](https://beheardvancouver.org).

