



**ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ**

Львівської області

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

01.10.2024

м. Червоноград

№ 16-06/01

Про затвердження Аналітичного звіту
за результатами містобудівного моніторингу
Червоноградської територіальної громади
Червоноградського району Львівської області
у 2023 році

На виконання вимог ст.23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», за результатами містобудівного моніторингу території Червоноградської територіальної громади, керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011р. №170 (із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій від 14.12.2021 р. №333)

НАКАЗУЮ :

1. Затвердити Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області у 2023 році.

2. Результати містобудівного моніторингу Червоноградської територіальної громади внести до містобудівного кадастру.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління
містобудування та архітектури

Олег ГУРСЬКИЙ

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області у 2023 році

Заходи містобудівного моніторингу територіальної громади проводяться 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).

Уповноваженим органом містобудування та архітектури визначено об'єктом містобудівного моніторингу територію Червоноградської територіальної громади.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на веб-сайті Червоноградської міської ради в розділі «Управління інформує» <https://www.chg.gov.ua/Upravlinnia-mistobuduvannia-ta-arhitektury-informue/st-5743>. Дата публікації 27.03.2024 р.

Прийом пропозицій громадськості проводився в період з 1 квітня 2024 р. до 15 квітня 2024 р.

Інформацію про проведення громадських обговорень проекту аналітичного звіту розміщено на офіційному веб-сайті Червоноградської міської ради в розділі «Управління інформує». Дата публікації 02.09.2024 р.

Громадські обговорення проекту аналітичного звіту було проведено в період з 02 вересня до 16 вересня 2024р. Пропозицій та зауважень до проекту аналітичного звіту в даний період не надходило.

Розділ 1. «Топографічний моніторинг»

У 2023 році завершено роботи по розробці семи проектів детальних планів територій з метою розташування об'єктів різного призначення (громадського, рекреаційного, виробничого), в рамках яких виготовлено нові топографічні матеріали з нанесенням інженерних мереж. Матеріали розроблено на топографічних картографо- геодезичних основах та виконані ТзОВ ПО «УкрЗахідУрбанізація», ФОП Біловус, ПП «Земельно-кадастрове бюро», ПП «РОКОС» та КП Львівське обласне проектно-виробниче архітектурно-планувальне бюро.

Усі картографо-геодезичні основи виконані у місцевій системі координат з прив'язкою до державної системи координат УСК-2000.

Суттєвих змін на місцевості не відбулося.

Розділ 2. «Моніторинг навколишнього середовища»

На стан атмосферного повітря мають вплив стаціонарні, в першу чергу вуглевидобувні підприємства, та пересувні джерела викидів забруднюючих речовин.

Найбільші обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря мають підприємства постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, добування кам'яного та бурого вугілля.

У районах та містах, де розташовані підприємства цих галузей спостерігаються найвищі обсяги викидів в атмосферне повітря.

Викиди в атмосферне повітря міста від стаціонарних джерел забруднення спричиняють підприємства теплоенергетики, виробництво будівельних матеріалів тощо, а від пересувних джерел – рух автотранспорту.

Основними джерелами забруднення повітряного басейну вугільною галуззю є викиди метану шахтними вентиляційними установками, а також продукти згорання унаслідок самозаймання вуглевмісних порід у відвалах і териконах. При роботі цих об'єктів в атмосферу виділяється дим, пил і гази, утворюється зола та інші відходи. Спалювання вугілля і інших видів палива супроводжується виділенням оксиду вуглецю, діоксину і сполук сірки, діоксиду і сполук азоту та інших. У золі, що утворюється при спалюванні вугілля, міститься цинк, свинець, хром, нікель, їх сполуки та інші забруднюючі речовини.

За інформацією Червоноградського районного відділу ДУ "Львівський обласний центр контролю та профілактики МОЗ України", що джерелами забруднення атмосферного повітря в Червоноградській територіальній громаді є викиди котелень, промислових підприємств та автотранспорту.

До основних забруднюючих речовин, що надходять в атмосферне повітря на території м. Червоноград є метан, діоксид сірки, оксид вуглецю, діоксид азоту, неметанові леткі органічні сполуки, сажа та інші.

Найбільша кількість викидів від стаціонарних джерел в атмосферне повітря у м. Червонограді зафіксована у 2018 р. і становила 13 958 т. Проте за останні роки обсяг викидів зменшився.

Основними забруднювачами атмосферного повітря у Червоноградській громаді є підприємства ДП «Львіввугілля» та Червоноградська центральна збагачувальна фабрика («Львівська вугільна компанія»). Загальна площа породних відвалів гірничодобувних підприємств орієнтовно становить 2 800 тис. м².

Згідно даних державної служби геології та надр у Львівській області в районі інтенсивного ведення гірничих робіт (Червоноградського гірничо-промислового району) площа осідання становить 11,5 км², величина осідання до 3,0 м.

Найбільш негативні наслідки осідання земної поверхні відмічені в межах промислово-міських агломерацій, переважно у місцях проходження шахтних виробок під забудованими територіями. У зонах таких підробок знаходяться практично усі населені пункти Червоноградської територіальної громади.

Найбільші площі підтоплення також пов'язані з проведенням гірничодобувних робіт у Львівсько-Волинському басейні. У межах Червоноградської територіальної громади підтоплення найбільше проявилось у центральній частині Червоноградського гірничо-промислового району, де зосереджена більшість промислових об'єктів і лінійних комунікацій. Підтопленою є, зокрема, території м. Червонограда, м. Соснівка, с-ще Гірик, с. Бендюга, с. Межиріччя.

Атмосферне повітря додатково забруднюється пересувними джерелами викидів – відпрацьованими газами автомобілів, що є одним з основних

забруднювачів приземного шару атмосфери. Автотранспорт викидає в атмосферне повітря пил, окис вуглецю, оксид азоту, нафтопродукти, мастила.

Радіаційне забруднення атмосферного повітря не зафіксовано.

До основних джерел шуму на території м. Червоноград належать: залізничний та автомобільний транспорт, трансформаторні підстанції.

Всі підстанції розташовані переважно в промислових зонах, віддалено від кварталів житлової і громадської забудови міста. Однак, в шумові зони від них попадають ділянки садівничих товариств.

Всі об'єкти електромагнітного випромінювання (базові станції операторів зв'язку) відносяться до таких, що не впливають на населення. Фактів перевищення електромагнітного випромінювання не зафіксовано.

При розміщенні кожного джерела електромагнітного випромінювання зони їх шкідливого випромінювання погоджуються у встановленому порядку і не впливають на прилеглі території.

Поверхневі води на даний час продовжують належати до числа забруднених природних ресурсів. Основним видом впливу на водні об'єкти є водоспоживання та водовідведення.

На екологічний стан поверхневих та підземних вод впливають різноманітні взаємопов'язані фактори, – це забруднення ґрунтів, атмосфери, зміна ландшафтної структури та техногенне навантаження на територію.

Дія гірничодобувного виробництва на водний басейн виявляється в зміні водного режиму, забруднення шахтними водами та інфільтраціями породних відвалів. Шахтні води формуються за рахунок підземних і поверхневих вод, що проникають у гірничі виробки. Стікаючи по виробленому простору, вони забруднюються бактеріями, різними домішками і розчинними хімічними речовинами. Шахтами постійно відкачуються великі обсяги шахтних вод на очисні споруди. Принцип роботи очисних споруд шахт оснований на природній очистці – промислові стічні води відстоюються у водозбірниках, після чого спускаються у водостоки.

Вода у річках району забруднена переважно речовинами органічного походження та продуктами їх розпаду, що спричинено веденням господарства на території водозборів річок та скиданням недостатньо очищених зворотних вод.

Протягом 2023 року відповідно до «Плану моніторингових досліджень об'єктів довкілля та факторів середовища життєдіяльності людини Львівської області на 2023 рік» на території Червоноградської ОТГ Червоноградським районним відділом ДУ "Львівський обласний центр контролю та профілактики МОЗ України" проведено наступні лабораторні дослідження:

- дослідження забруднення атмосферного повітря від впливу автомобільного транспорту (на вміст пилу, діоксиду азоту, діоксиду сірки, оксиду вуглецю, озону) в м.Червоноград, перехрестя вул. Сокальська-Стуса; дослідження проводились 4 рази, в червні, серпні, вересні і жовтні; у всіх випадках виявлено перевищення гранично-допустимих концентрацій пилу (в 1,1 до 1,4 рази), діоксиду сірки (в 1,1 до 1,5 рази), оксиду вуглецю (в 1,3 до 2,1 рази); всього проведено 200 вимірювань, виявлено відхилення в 99 (ангідриду сірчистого — 37, пилу — 22, вуглецю оксиду — 40);

- дослідження водопровідної води централізованого господарсько-питного водопостачання на окремі показники (ЗМЧ при t 37°C, загальні коліформи, E.coli, ентерококи, запах, забарвленість, каламутність, смак і присмак, залишковий вільний хлор, залишковий зв'язаний хлор) в 4-х контрольних точках (м.Червоноград, вул. Івасюка. 2; м.Червоноград, вул. Музейна, 4; м.Червоноград, вул. Шептицького, 35; м.Червоноград, вул. Шухевича, 7); всього за рік досліджено 48 проб, відхилень від медико-санітарних нормативів не виявлено;

- дослідження водопровідної води централізованого господарсько-питного водопостачання на вміст йоду в 1-й контрольній точці (ЗДО «Ясла-сад» №17 (харчоблок) Червоноградської міської ради м.Червоноград, вул. Шептицького, 35) вміст йоду становив 18,6 мкг/дм³, що не відповідає рекомендованим показникам згідно Державних санітарних норм та правил "Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною" (ДСанПіН 2.2.4-171-10 (додаток 4). - 20-30 мкг/дм³;

- дослідження питної води нецентралізованого водопостачання на загальні коліформи, E.coli, патогенні ентеробактерії, органолептичні показники, рН, амоній, нітрити, нітратів 1-й контрольній точці (джерело с.Острів (капличка) Червоноградський район); всього досліджено 13 проб, відхилення по мікробіологічних показниках виявлено в 1-й пробі (червень);

- вимірювання природного радіаційного фону в 1-й контрольній точці (м.Червоноград, вул.Івасюка,2а); проведено 1096 вимірювань (щоденно), перевищень радіаційного фону не реєструвалося;

- вимірювання акустичного забруднення житлової забудови (рівнів шуму від руху автотранспорту) в 1-й контрольній точці (м.Червоноград, вул.Львівська, вул. Сокальська); виконано 4 вимірювання, відхилень медико-санітарних нормативів не виявлено.

Варто зазначити, що вказані моніторингові дослідження здійснюються в обмеженій кількості (виключно в межах виділеного державного фінансування) вибірково, в окремих точках, на окремі показники і жодним чином не дають уявлення про ситуацію щодо стану навколишнього середовища на території усієї Червоноградської територіальної громади.

Для об'єктивної оцінки стану навколишнього середовища необхідно здійснити інвентаризацію усіх об'єктів які є джерелами можливого негативного впливу на навколишнє середовище та здоров'я населення; встановити лабораторний контроль факторів навколишнього середовища відповідно до вимог нормативних документів (в обсягах та показниках відповідно до специфіки кожного об'єкту) та систематизувати і проаналізувати результати усіх лабораторних досліджень.

Інженерно-геологічні умови м. Червонограда характеризуються:

- підроблюваністю території вуглевидобувними підприємствами (шахтами);
- наявністю на значній території міста насипних неоднорідних ґрунтів (шахтних і будівельних відходів потужністю до 3 м);
- наявністю в розрізі слабо за торфованих ґрунтів потужністю до 6 м;
- заболоченістю понижених ділянок першої надзапальної і запальної терас річки Західний Буг;

- можливістю затоплення паводковими водами 1%- забезпеченості окремих понижених ділянок в західній, північно-східній та південній частинах міста.

Джерелом забруднення ґрунтів і ґрунтових вод і прилеглої території є:

- породні відвали шахт – терикони, які накопичуються в процесі виробничої діяльності і займають значні площі на території шахт;
- ставки - накопичувачі, відстійники і хвостосховища;
- просадка земної поверхні на підроблюваних територіях, що приводить до штучного обводнення понижень і заболоченості;
- забруднення придорожніх смуг важкими металами;
- забруднення ґрунтів каналізаційними стоками, оскільки експлуатаційна зношеність мереж призводить до поривів і витікання стоків.

В Червоноградській територіальній громаді переважають хвороби органів дихання, а також є серцево-судинні захворювання, що впливають із-за неправильного способу життя: нераціонального харчування, стресів, паління, зловживання алкоголю, низької фізичної активності. Також збільшується кількість онкохворих, що залежить від спадковості, нездорового способу життя, ультрафіолетового та сонячного випромінювання тощо. В цілому, стан здоров'я населення громади задовільний.

Реалізовані проектні рішення містобудівної документації відповідають державними будівельним правилам. Містобудівна документація розроблена з врахуванням громадського обговорення (в тому числі розроблені звіти про стратегічну екологічну оцінку).

Розділ 3. «Моніторинг використання землі»

Динаміка змін земельного фонду Червоноградської територіальної громади

Категорія земель	Площа земель на 01.01.2023, га	Площа земель на 01.01.2024, га	В % на 2023 рік	В % на 2024 рік	Динаміка	
					тис. га	%
Землі сільськогосподарського призначення	11304,46	11229,13	49,55	49,22	- 0,08	-0,34
Землі житлової забудови	1618,74	1623,03	7,09	7,11	0,004	0
Землі лісогосподарського призначення	6533,59	6608,92	28,64	28,97	0,075	0,3
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1686,87	1690,17	6,96	7,41	0,003	0
Землі водного фонду	341,08	341,08	1,49	1,49	0	0
Землі рекреаційного призначення	40,79	40,79	0,18	0,18	0	0
Інші землі	1290,30	1282,71	5,66	5,62	- 0,008	0
Всього	22815,83	22815,83	100	100		

Додаткові потреби у територіях різного функціонального призначення на даний час не визначено, так як наявні території з різними функціональними

призначеннями, які не використовуються та не надані у власність та/або в користування.

У 2023р. у власність продано шість земельних ділянок, а саме:

- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та індивідуальних гаражів (0,0094га);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,1720 га);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (2,2460 га);
- для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (0,9997 га).

Також, продано у власність дві земельні ділянки шляхом проведення земельних аукціонів, а саме - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (0,6600 га).

Окрім того, продано в оренду сімнадцять земельних ділянок шляхом проведення земельних аукціонів, а саме:

- для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (0,2800 га);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,0778 га);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (3,0109га);
- для будівництва і обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (3,9293га);
- для іншого сільськогосподарського призначення (27,10 га).

Передано у власність громадянам протягом 2023року для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд 103 земельні ділянки на площу 1,9464га та 43 земельні ділянки для будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів на площу 0,1583 га

Відведені земельні ділянки відповідають містобудівній документації.

Розділ 4. «Моніторинг забудови»

На виконання Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва" забезпечено надання та реєстрацію містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, будівельних паспортів забудови земельної ділянки, адрес об'єктів нерухомого майна та об'єктів будівництва через Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва - загальнонаціональна інформаційна система, що покликана впорядкувати процес будівництва в Україні і через максимальну публічність інформації зробити його прозорим та відкритим.

За 2023 рік видано 23 містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, 19 будівельних паспортів забудови земельної ділянки, 70 наказів на присвоєння чи зміну адрес об'єктів будівництва та нерухомого майна.

Зокрема, варто відмітити видачу містобудівних умов та обмежень на проектування таких нових об'єктів будівництва як :

- будівництво офісної будівлі на вул. Б.Хмельницького 57а-13 в м. Червонограді ;
- будівництво магазину на вул. С.Бандери,62 в м. Червонограді ;
- будівництво магазину з адміністративними приміщеннями на вул. Львівська, 75 в м. Червонограді ;
- будівництво індустріального парку "Червоноград" у присілку Дженджерівка в селі Сілець Червоноградської територіальної громади.

У звітному році розпочато виконання будівельних робіт на трьох об'єктах будівництва (заклади торгівлі) за середніми класами наслідків (відповідальності) в містах Червонограді, Соснівці та селі Волсвин Червоноградської територіальної громади.

Зафункціонували введені в експлуатацію нові об'єкти архітектури :

- житловий будинок (комплекс) вул. Корольова, 18А в м. Червонограді ;
- стоматологічний кабінет на вул. Стуса в м. Червонограді ;
- салон краси на вул. Корольова в м. Червонограді ;
- магазин АТБ вулиця Сокальська, 11 в м. Червонограді ;
- приймальне відділення КП «ЦМЛ» по вул. Івасюка, 2 в м. Червоноград.

Вирішувалися питання доступності до об'єктів містобудування для осіб з обмеженими фізичними можливостями, ведеться аудит доступності для маломобільних груп населення.

Окрім того, підготовлено та видано 49 паспортів прив'язок тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Оформлено 18 дозволів на розміщення зовнішньої реклами на території м. Червонограда.

Надання технічних умов, реєстрація повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, реєстрація декларацій про початок виконання будівельних робіт, реєстрація виданих дозволів на виконання будівельних робіт, реєстрація декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів управління містобудування та архітектури Червоноградської міської ради не ведеться.

Статистична звітність балансової вартості майнових комплексів не ведеться. Матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва відсутні.

Розділ 5. «Моніторинг демографічної ситуації та розселення»

Чисельність зареєстрованого населення громади, за станом на 01.01.2024 року, налічує 79528 осіб, що становить в розрізі населених пунктів:

- м.Червоноград – 58136 ос.,
- м.Соснівка – 8872 ос.,
- с-ще Гірник – 2640 ос.,
- с.Сілець – 3076 ос.,
- с.Межиріччя – 780 ос.,
- с.Городище – 74 ос.,
- с.Волсвин – 1496 ос.,
- с.Бендюга – 429 ос.,

с. Поздимир – 813 ос.,
с.Добрячин – 883 ос.,
с.Рудка – 31 ос.,
с.Бережне – 55 ос.,
с.Борятин – 642 ос.,
с.Острів – 1601 ос..

Окрім того, за станом на 15.01.2024 року на території громади зареєстровано 6111 внутрішньо-переміщених осіб.

Житловий фонд громади складається з багатоквартирних житлових будинків, які розміщено у міських населених пунктах та індивідуальних житлових будинків садибного типу, що розміщені в усіх населених пунктах.

Громадяни, які перебувають на квартирному обліку Червоноградської територіальної громади, житловими приміщеннями не забезпечуються впродовж 20 років, окрім поодиноких випадків пільгових категорій черговиків.

Трудові ресурси м. Червонограда орієнтовно становлять менше 20 тис. осіб. Значна частина працездатного віку зайнята в мережі об'єктів соціальної сфери, на об'єктах підприємницької діяльності, в домашньому господарстві.

В державній службі зайнятості станом на 01.01.2024 р. перебували на обліку 62 особи. Навантаження на одне вільне робоче місце складало 8 осіб.

Розділ 6. «Моніторинг соціально-економічної діяльності»

Загальна кількість суб'єктів господарської діяльності – основних платників податків, які перебували на податковому обліку станом на 01.01.2024р. становило 5706 одиниць.

Структура зайнятості за видами економічної діяльності наступна: промисловість; оптова і роздрібна торгівля, торгівля транспортними засобами, послуги з їх ремонту; освіта; охорона здоров'я та соціальна допомога; транспорт і зв'язок; державне управління; будівництво; сільське господарство, мисливство, лісове та рибне господарство; готелі та ресторани; фінансова діяльність; операції з нерухомістю, здавання під найм та послуги юридичними особам; колективні, громадські та особисті послуги; інші види діяльності.

Найбільші роботодавці громади

№	Підприємство, організація, установа	Вид діяльності (основний)	Чисельність працівників
1	ВП «Шахта «Лісова» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	787
2	ВП «Шахта «Відродження» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	803
3	ВП «Шахта «Межирічанська» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	825
4	ВП «Шахта Червоноградська» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	751
5	ВП «Шахта «Великомостівська» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	109

6	ПАТ «Львівська вугільна компанія»	Виробництво продуктів нафтоперероблення	454
7	Приватне акціонерне товариство «Шахта «Надія»	Добування кам'яного вугілля	307
8	Приватне акціонерне товариство «ВАТ КАЛИНА»	Виробництво спіднього одягу	416
9	ТОВ «Дюна-Веста»	Виробництво панчішно-шкарпеткових виробів	341
10	ТДВ «Червоноградський завод металоконструкцій»	Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій	187
11	ТзОВ «Мебель-Сервіс»	Виробництво меблів	120
12	ТОВ «АТБ- маркет»	Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами	150
13	СП «Київ –Захід» у формі ТзОВ	Виробництво хлібобулочної продукції та їх роздрібна торгівля	152
14	ТзОВ «Агро-інвест»	Оптова торгівля м'ясом і м'ясними продуктами	168
15	ПП «ЗАСТАВА»	Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах	88
16	ПАТ «Зміна»	Виробництво інструментів і обладнання для вимірювання	48
17	ТОВ «Епіцентр К»	Роздрібна торгівля іншими невживаними товарами в спеціалізованих магазинах	55

За даними державної реєстрації суб'єктів господарювання (фізичних та юридичних осіб) за січень-грудень 2023 року по м. Червонограду зареєстровано 19 юридичних осіб та 174 фізичних осіб - підприємців.

Для розвитку Червоноградської територіальної громади плануються заходи для посилення потужностей виробничого комплексу та ділової активності, зокрема:

- формування земельних ділянок та об'єктів нерухомості для підприємницької діяльності;
- визначення земельних ділянок комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах ;
- створення індустріального парку ;
- розвиток конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва громади;
- створення школи підприємництва «Smart project» для учнів ЗЗСО Червоноградської територіальної громади.

Також пропонується розвиток туристичного потенціалу громади, зокрема:

- створення інклюзивного парково-відпочинкового простору «Ботанічний сад»;
- розробка техніко – економічного обґрунтування ревіталізації шахти «Надія» з метою створення туристичного хабу;
- влаштування велодоріжки «Червоноград сакральний».

Розділ 7. «Моніторинг просторових зв'язків та транспортної діяльності»

Встановлені сталі трудові, економічні, інфраструктурні, культурні та рекреаційні зв'язки з обласним центром м. Львів та Сокальською, Великомоствівською, Радехівською територіальними громадами.

Території розселення в Червоноградській територіальній громаді та в її адміністративному центрі (м. Червоноград) мають зручне сполучення із об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури.

Рівень безпеки дорожнього руху добрий. Спостерігається в пікові години незначні заторові явища транспортного руху в районі залізничного та автовокзалу і ринкових комплексів в м. Червонограді. Дана проблематика виникає у зв'язку з тим, що залізничний і автобусний вокзали примикають до районної дороги місцевого значення Червоноград- Сокаль, що в межах міста пролягає вулицею Б.Хмельницького по якій здійснюється автобусне міжміське та приміське сполучення та заїзд на автовокзал, а також діяльності навколишніх ринкових комплексів. З метою виправлення ситуації потребують реалізації рішення детального плану території в районі авто та залізничного вокзалів, Червоноградського міського ринку та ринку «Майдан», затвердженого рішенням Червоноградської міської ради від 27.10.2016. №320.

Зовнішні пасажирські зв'язки населення Червоноградської територіальної громади з обласним центром та іншими населеними пунктами здійснюється автомобільним транспортом. Для поїздки в інші населені пункти

мешканці користуються автобусними маршрутами (переважно в напрямках: м. Львів, м. Сокаль, м. Ковель, м. Рава-Руська, м. Радехів та інші), а також особистим легковим транспортом.

Рух вантажного автотранспорту здійснюється по автомобільних дорогах Р-15 (Ковель-Жовква), Т-1404 (Червоноград-Рава-Руська) і Т-1410 (Броди-Червоноград), а також по визначених містобудівною документацією вулицях населених пунктів громади для обслуговування виробничих підприємств у промзонах.

Загальна середньорічна інтенсивність руху на вказаних основних автошляхах складає:

Р-15 - 3000-10000 авт./добу;

Т-1404 - 150-1000 авт./добу;

Т-1410 - 150-1000 авт./добу.

Також здійснюється рух залізничного транспорту через станції міст Червоноград та Соснівка. Через дані станції проходять 4 пари пасажирських поїздів, з них : 1 пара дальнього сполучення, 3 пари приміських, а також 15 пар вантажних поїздів.

Розділ 8. «Моніторинг інфраструктури»

Транспортна інфраструктура Червоноградської територіальної громади представлена автомобільним та залізничним транспортом.

Територією громади проходять наступні автомобільні дороги: Р-15 (Ковель-Жовква), Т-1404 (Червоноград-Рава-Руська) і Т-1410 (Броди-Червоноград). На території громади представлені автостанції АС м. Червоноград (здійснюється відправлення автобусів по міжнародних, міжобласних, міжміських, приміських та міських регулярних сполучень) та АС м. Соснівка (здійснюється відправлення автобусів по міжміському та приміському регулярному сполученню, в напрямку м. Львів та м. Червоноград).

У містах Червоноград та Соснівка розташовані залізничні станції. На станціях зупиняються потяги далекого сполучення Дніпро-Київ-Львів та Львів-Київ-Дніпро. Також через станцію проходять приміські потяги (на Львів, Сокаль та Ковель).

Інженерна інфраструктура громади розвинута. Житловий фонд та об'єкти громадського призначення обладнані централізованим електро-, газопостачанням, а також частково централізованим водопостачанням та водовідведенням. Водопостачання житлових будинків у селах Волсвин та Поздимир індивідуальне. Для водовідведення від об'єктів забудови, які не обладнані централізованим каналізуванням, використовуються вигрібні ями.

Житловий фонд Червоноградської міської територіальної громади налічує 569 багатоквартирних будинків загальною площею 1653 тис.кв.м. Загальна кількість індивідуальних (садибних) житлових будинків становить 6242.

Соціальна інфраструктура розвинута. На території громади розміщено такі об'єкти: заклади фахової передвищої освіти - 1; професійно-технічної освіти - 2; заклади загальної середньої освіти - 21; позашкільні заклади освіти - 4; дитячо-юнацькі спортивні школи - 2; спортивні комплекси - 2; заклади дошкільної освіти - 15; заклади культури - 33; заклади громадського харчування - 132; заклади поштового зв'язку, кур'єрські служби - 35,

банківські установи - 24; заклади побутового обслуговування - понад 100; продовольчі та непродовольчі магазини - понад 500; ринки - 4; заклади охорони здоров'я: лікарняні заклади - 4, амбулаторії - 5, пункти «Здоров'я» - 3, аптеки - 48; пожежні частини - 2.

З метою забезпечення безбар'єрності об'єктів фізичного оточення і послуг для осіб з інвалідністю у виконавчому комітеті Червоноградської міської ради постійно працює комітет забезпечення доступності людей з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури. Також затверджено рішенням виконавчого комітету Червоноградської міської ради від 26.06.2020р. №122 Перспективний план до 2025 року щодо забезпечення доступності вищезазначених осіб до важливих об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури.

Рівень автомобілізації досить високий. Додатково потребує вирішення питання влаштування тимчасових автостоянок.

Розділ 9. «Моніторинг реалізації містобудівної документації»

З метою реалізації державної політики у сфері містобудування та архітектури, забезпечення планування територій на місцевому рівні рішенням Червоноградської міської ради від 24.03.22р. № 1223 затверджено Програму розроблення містобудівної документації по Червоноградській територіальній громаді на 2022-2023 роки із змінами від 20.07.2023 № 1952 , 14.09.2023 № 2045 та від 14.12.2023 №2211.

У 2023 р. розроблені та затверджені наступні містобудівні документації:

- Детальний план території в присілку Дженджерівка у селі Сілець Червоноградської територіальної громади;
- Детальний план території з метою розташування індустріального парку в присілку Дженджерівка у селі Сілець Червоноградської територіальної громади;
- Детальний план території в районі вул. Козацька, Миру та Садова м. Соснівка Червоноградської територіальної громади;
- Детальний план території частини колишнього господарського двору в прис. Заболотня в с. Сілець (за межами населеного пункту);
- Детальний план території в урочищі «Грушів» за межами населених пунктів ;
- Детальний план території садибної забудови в південній частині с. Рудка Червоноградської територіальної громади;
- Детальний план території з метою впорядкування та визначення цільового використання території на вул. Миру в с. Добрячин Червоноградської територіальної громади.

Розроблені звіти про стратегічну екологічну оцінку до проектів вищезазначеної містобудівної документації.

Розділ 10. «Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації»

Розроблена містобудівна документація спрямована на забезпечення економічного зростання, соціальної справедливості та раціонального природокористування, відповідно до визначених Цілей Сталого Розвитку ООН.

Сильні та слабкі сторони розвитку території Червоноградської територіальної громади, можливості та загрози (SWOT-аналіз), викладені у Стратегії розвитку Червоноградської територіальної громади.

Зокрема, сильними сторонами є :

- Забезпеченість кваліфікованими трудовими ресурсами в межах міста та добра доступність у радіусі 15 км;
- Наявність місцевих природних ресурсів (вугілля);
- Сформований імідж потужного гірничо-промислового центру на півночі області;
- Розвинена легка, меблева та харчова промисловість;
- Розвинена сфера послуг і торгівлі;
- Наявність вільних земельних ділянок, компактних промислових зон, цікавих для інвестора;
- Наявність земель для с/г виробництва;
- Вигідне географічне положення (близькість до кордону ЄС, відносно близько до великого міста – обласного центру Львів);
- Розвинена транспортна інфраструктура (автошляхи та залізниця);
- Розвинена соціально-культурна інфраструктура (мережа спортивних закладів, закладів культури, дошкільної та середньої освіти, охорони здоров'я);
- Високий порівняно із середнім по Україні/Львівській області рівень середньої заробітної плати;
- Наявність пам'яток історії та культури.

Слабкими сторонами є :

- Відсутність інфраструктури підтримки підприємництва;
- Збитковість підприємств вугільної галузі;
- Наявність відкритих відвалів породи (териконів), що негативно впливає на екологічний стан у місті;
- Негативний вплив шахтних виробіток та плавунів на інженерні комунікації та забудову;
- Низький рівень інвестицій у громаду;
- Відсутність достатньої кількості робочих місць для молоді;
- Недостатня якість дорожньо-транспортної інфраструктури;
- Зношеність комунальної, інженерної інфраструктури (старий житловий фонд та комунікації - відтягується значні кошти з бюджету);
- Трудова міграція;
- Невідповідність пропозицій на ринку праці запитам бізнесу (бізнес відчуває брак спеціалістів робітничих професій: кранівників, пекарів, кухарів, тощо);

- Значна частка пенсіонерів серед населення.

Шансом для громади є :

- Реалізація програми трансформації вугільної галузі;
- Активізація міжнародного співробітництва - логістичний центр;
- Розвиток туризму півночі Львівщини (індустріальний, культурний, спортивний);
- Зростання зацікавленості інвесторів у розвитку зеленої енергетики (сонячна, вітрова, компост, сортування сміття);
- Зростання попиту на екологічну органічну продукцію в регіоні;
- Відновлення роботи ПАТ «Зміна», як підприємства оборонного комплексу;
- Зацікавленість ІТ-спеціалістів відкривати бізнес в Червоноградській громаді;
- Формування надрайонного медичного центру в громаді;
- Відкриття нових міжнародних транспортних переходів на відстані 15-20 км (м. Белз та с. Вар'яж Сокальського району).

Загрозами для громади є :

- Погіршення інвестиційного клімату в Україні;
- Згортання діяльності вугледобувних підприємств без державної підтримки;
- Відтік робочої сили за кордон;
- Можливі техногенні та екологічні надзвичайні ситуації, пов'язані з діяльністю або бездіяльністю шахт;
- Перекладання державних повноважень на громади без відповідного фінансового забезпечення;
- Можливе стрімке збільшення тарифів на комунальні послуги та енергоносії;
- Подальше старіння населення та можливі пов'язані з цим додаткові соціальні видатки;
- Можливі аварії в системі комунального господарства через значний рівень фізичного та морального зносу комунальних систем;
- Посилення конкуренції між громадами за людські та фінансові ресурси.

Значними ризиками для громади є зміни в законодавстві в частині зменшення надходжень до бюджету громади, зростання безробіття, відсутність спеціалістів робітничих професій, російська збройна агресія проти України.

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

Враховуючи необхідність сталого розвитку територіальної громади, опрацювання територій для залучення інвестицій, відсутність містобудівної

документації за межами населених пунктів, потребу в уточненні містобудівної документації, існує потреба в оновленні містобудівної документації.

На сьогоднішній день, для впорядкування території та задоволення містобудівних потреб Червоноградської міської територіальної громади, постає питання необхідності розроблення наступних містобудівних та землепорядних документацій, а саме :

- Комплексний план просторового розвитку Червоноградської території громади ;
- Встановлення межі об'єднаної Червоноградської територіальної громади та розробки проекту землеустрою ;
- Проведення робіт з коригування (оновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Червоноградської територіальної громади.

При цьому на початку 2022 року Червоноградською міською радою було прийнято рішення про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Червоноградської територіальної громади. Для його розроблення, в першу чергу, необхідно виконати топографо-геодезичне знімання території Червоноградської територіальної громади з нанесенням меж населених пунктів та провести інвентаризацію земель.

**Начальник управління
містобудування та архітектури**

 **Олег ГУРСЬКИЙ**