

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу території територіальної громади з адміністративним центром в місті Шептицький, Шептицького району Львівської області у 2024 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 Виконавчого комітету Шептицької міської ради визначено об'єктом містобудівного моніторингу територію територіальної громади з адміністративним центром в місті Шептицький.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на веб-сайті Шептицької міської ради в розділі «Управління інформує» <https://sheptytska-rada.gov.ua/Upravlinnia-mistobuduvannia-ta-arhitektury-informue/p-5219> Дата публікації 13.10.2025р.

Прийом пропозицій громадськості проводився в період з 15 жовтня 2025р. до 28 жовтня 2025р.

Інформацію про проведення громадських обговорень проекту аналітичного звіту розміщено на офіційному веб-сайті Шептицької міської ради в розділі «Управління інформує». Дата публікації 05.11.2025р.

Громадські обговорення проекту аналітичного звіту було проведено в період з 07.11.2025 р. до 20.11.2025 р. Пропозицій та зауважень до проекту аналітичного звіту в даний період не надходило.

Розділ 1. «Топографічний моніторинг»

У 2024 році завершено роботи по розробці 12 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»

Стан атмосферного повітря значною мірою формується під впливом як стаціонарних, так і пересувних джерел забруднення. Особливо вагому роль у цьому відіграють вугледобувні підприємства, які є одними з основних джерел викидів шкідливих речовин.

Найбільші обсяги викидів пов'язані з діяльністю підприємств, що забезпечують постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, а також з видобутком вугілля. Саме в районах, де зосереджені об'єкти цих галузей, фіксуються найвищі рівні забруднення повітря.

На території територіальної громади з адміністративним центром в місті Шептицький основними стаціонарними джерелами шкідливих викидів залишаються теплоенергетичні установки, підприємства з виробництва будівельних матеріалів та інші об'єкти важкої промисловості. Водночас, значну частину навантаження на повітряний басейн формують пересувні джерела — автотранспорт, який постійно перебуває в русі. Таким чином, джерелами забруднення атмосферного повітря є викиди котелень, промислових підприємств та автотранспорту.

Вугільна промисловість — один із найбільш агресивних забруднювачів довкілля. Головними джерелами викидів є шахтні вентиляційні установки, які вивільняють у повітря метан, а також продукти горіння, що утворюються через самозаймання вуглевмісних порід у териконах та відвалах. У процесі роботи таких об'єктів в атмосферу потрапляє густий дим, дрібнодисперсний пил, токсичні гази, зола та інші відходи.

Спалювання вугілля та іншого палива супроводжується викидом в атмосферу таких небезпечних речовин, як оксид вуглецю, діоксини, сполуки сірки й азоту. У складі золи, що лишається після згоряння, виявляються важкі метали — цинк, свинець, хром, нікель та їх токсичні сполуки, які мають довготривалий негативний вплив на екосистеми та здоров'я людини.

На території адміністративного центра м. Шептицький до основних забруднювачів атмосферного повітря належать метан, діоксид сірки, оксид вуглецю, діоксид азоту, неметанові леткі органічні сполуки, сажа та інші шкідливі компоненти. Їх наявність у повітрі пов'язана як з виробничими процесами, так і з природними наслідками інтенсивної гірничої діяльності.

Основними джерелами забруднення атмосферного повітря на території громади залишаються підприємства ДП «Львіввугілля» та Центральна збагачувальна фабрика («Львівська вугільна компанія»). Значний екологічний тиск спричиняють породні відвали — їх загальна площа становить близько 2 800 тис. м².

У м. Шептицький пік викидів від стаціонарних джерел було зафіксовано у 2018 році — тоді обсяг забруднень сягнув 13 958 тонн. Проте упродовж останніх років спостерігається тенденція до зменшення цього показника, що може свідчити про скорочення обсягів видобутку.

Площа просідань шахтних полів у межах Шептицького гірничопромислового району з низькою інтенсивністю становить 2 350 га (35 %), з помірною — 1 700 (25 %), зі значною — 2 200 (32 %). Решта 8 %

території району, яка поки що перебуває поза впливом гірничих виробок, деформується з різною, але переважно незначною швидкістю (до 10 мм/рік). До таких слабо трансформованих територій належать площі м. Шептицький і Соснівки та с-ща. Гірник, що зайняті багатоповерховою забудовою. Ці процеси загрожують цілісності будівель, інженерних мереж та інфраструктури в межах усіх населених пунктів територіальної громади.

Не менш гострою проблемою є підтоплення територій, яке безпосередньо пов'язане з видобутком вугілля у Львівсько-Волинському вугільному басейні. Найбільш уразливими залишаються центральні частини Шептицького гірничопромислового району, де зосереджені ключові промислові об'єкти та лінійні комунікації. Зонами підвищеного ризику підтоплення стали міста Шептицький та Соснівка, селище Гірник, а також села Бендюга і Межиріччя.

Сукупність цих чинників створює серйозні екологічні загрози для мешканців громади та потребує системного підходу до відновлення і захисту довкілля.

Окрім стаціонарних джерел, атмосферне повітря в місті додатково забруднюється пересувними — насамперед автотранспортом. Через Шептицький проходить низка автомобільних доріг державного та місцевого значення: регіональна автодорога державного значення Р-15 Ковель – Жовква (II-ої технічної категорії), територіальні автодороги Т-1410 Шептицький – Броди – Радехів (III-ої технічної категорії) і Т-1412 Шептицький – Сокаль – Скоморохи (III-ої технічної категорії), обласна автодорога О-141604 Шептицький – Перетоки.

Допустимий рівень забруднення повітря СО на автошляхах від автотранспорту (ГДК) становить 3 мг/м³ (1 ГДК = 3 мг/м³). Фактичний рівень забруднення атмосфери автотранспортом по вказаних автошляхах не визначений.

Для визначення рівня забруднення викидами від автотранспорту на основних вулицях на території міста слід вимірювати згідно положень і рекомендацій ДСТУ 8812:2018 "Якість повітря. Викиди стаціонарних джерел. Настанови з відбирання проб".

Радіаційне забруднення атмосферного повітря на території м. Шептицька не зареєстровано, що є позитивним показником екологічної стабільності у цьому аспекті.

До основних джерел шумового навантаження належать залізничний і автомобільний транспорт, а також трансформаторні підстанції. Хоч більшість підстанцій розташовані у промислових зонах, подалі від житлової забудови, їхній шумовий вплив частково зачіпає садівничі товариства, розміщені поблизу.

Щодо електромагнітного фону, всі об'єкти, що генерують випромінювання (зокрема базові станції мобільних операторів), належать до категорії безпечних для населення. Фактів перевищення допустимих норм електромагнітного випромінювання не зафіксовано. Перед запуском кожного об'єкта зони впливу погоджуються відповідно до чинного законодавства, тож шкідливий вплив на навколишнє середовище відсутній.

Втім, ситуація з водними ресурсами залишається складною. Поверхневі води досі входять до категорії забруднених. Основний тиск на водні об'єкти

здійснюється через інтенсивне водоспоживання та водовідведення. Стан поверхневих і підземних вод формується під впливом комплексу факторів — це забруднення ґрунтів і атмосфери, зміни ландшафтів, а також зростаюче техногенне навантаження.

Гірничодобувна діяльність має безпосередній вплив на водний басейн. Вона змінює природний водний режим, зокрема через забруднення шахтними водами й інфільтраціями з породних відвалів. Шахтні води — це суміш підземних і поверхневих вод, які проникають у гірничі виробки й забруднюються під час проходження через вироблені простори. Ці води несуть у собі мікроорганізми, хімічні домішки та розчинені сполуки, і вимагають постійного очищення.

Відкачані шахтні води надходять на очисні споруди, де проходять природне відстоювання у спеціальних водозбірниках, а згодом скидаються у водостоки. Проте ефективність такого очищення часто недостатня, що погіршує якість вод у місцевих річках.

Водойми Шептицького району зазнають насамперед органічного забруднення — як результат ведення господарської діяльності в басейнах річок та скидання недостатньо очищених зворотних вод. Це становить загрозу як для довкілля, так і для здоров'я мешканців громади.

Інженерно-геологічні умови м. Шептицький 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 надзаплавної і заплавної 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.

У територіальній громаді поширені хвороби дихальних органів та серцево-судинні захворювання, спричинені нездоровим способом життя. Зростає кількість онкохворих через спадковість, шкідливі звички та вплив довкілля. Загальний стан здоров'я населення задовільний.

Положення містобудівної документації відповідають державним будівельним нормам та розроблені з урахуванням громадського обговорення,

включаючи проведення стратегічної екологічної оцінки, шляхом розроблення звітів CEO.

Розділ 3. «Моніторинг використання землі»

Динаміка змін земельного фонду територіальної громади з адміністративним центром в місті Шептицький

Категорія земель	Площа земель на 01.01.2024, га	Площа земель на 01.01.2025, га	В % на 2024 рік	В % на 2025 рік	Динаміка	
					тис. га	%
Землі сільськогосподарського призначення	11229,13	11231,37	49,22	49,23	0,002	0,01
Землі житлової забудови	1623,03	1625,18	7,11	7,12	0,001	0,01
Землі лісогосподарського призначення	6608,92	6608,92	28,97	28,97	0	0
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1690,17	1726,49	7,41	7,57	0,0036	0,16
Землі водного фонду	341,08	361,32	1,49	1,58	0,02	0,09
Землі рекреаційного призначення	40,79	41,23	0,18	0,18	0	0
Інші землі	1282,71	1221,32	5,62	5,35	-0,06	-0,27
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 2024 році у власність продано дев'ять земельних ділянок, а саме:

- для ведення фермерського господарства (20,0 га);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,7124 га);
- для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (0,5953 га);
- для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (0,5650 га).

Також, продано у власність одну земельну ділянку шляхом проведення земельного аукціону, а саме - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,2638 га).

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

- для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (0,0850 га);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,1282 га);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої

промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (34,53 га);

- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (1,2040 га);

- для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (67,7657 га).

Передано у власність громадянам протягом 2024 року для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд 153 земельні ділянки на площу 26,2161 га та 40 земельні ділянки для будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів на площу 0,0960 га.

Відведені земельні ділянки відповідають містобудівній документації.

Окрім того, згідно рішення Червоноградської міської ради від 11.07.2024 № 2755 було затверджено нову технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

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 2024 рік видано 64 містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, в тому числі 5 відмов, 5 внесення змін, 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:

- багатофункціонального центру на вулиці Львівській в місті Шептицький;

- будівництво комплексу будівель і споруд Сокальської вітроелектростанції (ВЕС) за межами с. Бережне; с. Рудка та с. Себечів Шептицького району Львівської області;

- будівництво автозаправної станції на вулиці Бічна Промислова, 8 у місті Шептицький;

- будівництво автозаправної станції на вулиці Святого Володимира, 113/1 в місті Шептицький;

- будівництво торгово-побутової будівлі в районі перетину вулиць Героїв Майдану та Ключівської в місті Шептицький;

- будівництво електропостачання житлового кварталу у присілку Заболотня в с. Сілець Шептицького району Львівської області;

- будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вулиці Бандери, 62 в місті Шептицький;

- будівництво амбулаторії загальної практики сімейної медицини на вулиці Шахтарська, 1-А в присілку Копані в селі Сілець Шептицького району Львівської області;

- будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вулиці Мазепи в місті Шептицький;

- реконструкція електричних мереж шляхом влаштування наземної гібридної сонячної електростанції для Правдинського водозбору Шептицького району Львівської області, розташованого на відстані 8 км на північний захід від міста Шептицький;

- будівництво інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку "Червоноград" у присілку Дженджерівка в селі Сілець Червоноградської територіальної громади Шептицького району Львівської області;

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 24 паспортів прив'язок тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Оформлено 2 дозволів на розміщення зовнішньої реклами на території міста Шептицький.

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 Виконавчого комітету Шептицької міської ради не ведеться.

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

Детальні плани територій внесені на геопортал містобудівного кадастру.

Розділ 5. «Моніторинг демографічної ситуації та розселення»

Чисельність зареєстрованого населення громади, за станом на 01.01.2025 року, налічує 79093 осіб, що становить в розрізі населених пунктів:

м. Шептицький – 57454 ос.,

м. Соснівка – 8984 ос.,
с-ще Гірник – 2660 ос.,
с. Сілець – 3069 ос.,
с. Межиріччя – 788 ос.,
с. Городище – 79 ос.,
с. Волсвин – 1540 ос.,
с. Бендюга – 442 ос.,
с. Поздимир – 804 ос.,
с. Добрячин – 918 ос.,
с. Рудка – 31 ос.,
с. Бережне – 51 ос.,
с. Борятин – 645 ос.,
с. Острів – 1628 ос..

Окрім того, станом на 01.01.2025 року на території громади зареєстровано 5805 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 територіальної громади, житловими приміщеннями не забезпечуються впродовж 20 років, окрім поодиноких випадків пільгових категорій черговиків.

Трудові ресурси м. Шептицький 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.

Станом на 01.01.2025 року в Червоноградській філії ЛОЦЗ перебувають на обліку у статусі безробітного 87 осіб, що на 25 осіб або на 40% більше, ніж відповідного періоду торік 01.01.2024 року (торік 62 особи).

З числа зареєстрованих безробітних станом на 01.01.2025 року перебувають на обліку у статусі безробітного:

60 жінки, що на 7 ос. (або на 13%) більше, ніж у відповідному періоді торік, а саме: станом на 01.01.2024р.- 53 особи,

35 соціально вразливих осіб, що на 5 ос. (або на 16%) більше, ніж у відповідному періоді торік, а саме: станом на 01.01.2024р.- 30 осіб,

26 осіб молодь до 35 років, що на 6 ос. (або на 30%) більше, ніж у відповідному періоді торік, а саме: станом на 01.01.2024р.- 20 осіб.

Станом на 01.01.2025р. в Червоноградській філії ЛОЦЗ були актуальні 398 вакансій, що на 166 вакансії або на 72% більше, ніж у відповідному періоді торік, а саме: станом на 01.01.2024р. - 232 актуальні вакансії.

Станом на 01.01.2025р. навантаження на одне робоче місце в порівнянні з зареєстрованими безробітними становить 5 осіб на 1 робоче місце, що менше, ніж у відповідному періоду минулого року, що становило 8 осіб на 1 робоче місце.

Розділ 6. «Моніторинг соціально-економічної діяльності»

Структура зайнятості територіальної громади з адміністративним центром у м. Шептицький 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.

Економічний потенціал територіальної громади включає наступне.

За 2024 р. підприємствами міста (найбільшими платниками податків) за попередніми даними:

- видобуто понад 672,05 тис. тонн вугілля;
- виготовлено 8045082 шт. панчішно-шкарпеткових виробів;
- пошито 159956 шт. жіночої та чоловічої спідньої білизни;
- виготовлено понад 95214 тонн металоконструкцій;
- вироблено бетону, будівельних блоків та бруківки 33000 тонн;
- вироблено продукції у вигляді теплової енергії 36,7 тис. Гкал.;
- перероблено 29378 тонн м'яса та м'ясопродуктів.

Підприємствами реалізовано продукції (у відпускних цінах):

- вугілля на суму 1572733,0 тис.грн.;
- панчішно-шкарпеткових виробів 292585,0 тис.грн.;
- жіночої, чоловічої та дитячої спідньої білизни 26216,4 тис.грн.;
- металоконструкцій 320007,68 тис.грн.;
- бетону, будівельних блоків та бруківки 46900,0 тис.грн.;
- меблів дерев'яних 420536,7 тис.грн.;
- продукції у вигляді теплової енергії 124748,4 тис. грн.;
- послуг з водопостачання та водовідведення на суму 103718,8 тис. грн.;
- поліграфічної продукції на суму 2998,3 тис. грн.;
- хліба та хлібобулочних виробів 97301,0 тис.грн.;
- м'яса та м'ясопродуктів 1883734,5 тис.грн.;
- послуги поводження (захоронення) побутових відходів, послуги по благоустрою 35906,0 тис. грн.;
- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій 79139,0 тис.грн., вивозу твердих побутових відходів 24439,0 тис.грн., послуги банно-оздоровчого комплексу «Нептун» 3385,0 тис. грн., орендна плата та ін.послуги 2201,0 тис.грн..

Доходи місцевого бюджету територіальної громади за 2024 р. становили 990,4 млн.грн. Видатки склали 921,6 млн.грн.

За даними державної реєстрації суб'єктів господарювання (фізичних та юридичних осіб) за 2024 р. у громаді зареєстровано 31 юридичних осіб та 153 фізичних осіб - підприємців.

Інфраструктура малого підприємництва міста включає: банківські установи (ПриватБанк, Ощадбанк, Райффайзен Банк Аваль, Креді Агріколь Банк, Банк Львів, Ідея Банк, ПУМБ), страхові компанії (Скарбниця, Оранта, Гарант-Авто, Княжа, АСКО та інші), консалтингові фірми (Західний

регіональний консалтинговий центр, Юридичний партнер), кредитні спілки (Бойківщина, Анісія, Кредит маркет та інші)

На території громади зареєстровано 15 фермерських господарств, які здійснюють сільськогосподарську діяльність зі збору зернових культур. Землі с/г призначення займають приблизно 52% від загальної кількості земель міської територіальної громади (228,1 км.кв.)

На адміністративній території Шептицької міської ради зареєстровано 19 Замовників в розуміння Закону України «Про публічні закупівлі». За 2024 р. в системі ProZorro було опубліковано 5459 закупівель розпорядниками бюджетних коштів Шептицької міської ради з них 409 закупівлі конкурентні. Очікувана вартість всіх закупівель, які були оголошені розпорядниками бюджетних коштів Червоноградської міської ради у 2024 р. складає понад 769,1 млн. гривень. Загальна сума економії коштів становить понад 202,2 млн. грн. або 26,3% від очікуваної вартості закупівель.

Найбільші роботодавці громади: ДП «Лвівугілля» (Шахта «Лісова», Шахта «Відродження», Шахта «Межирічанська», «Шахта Червоноградська», Шахта «Великомостівська»), ПАТ «Львівська вугільна компанія», ПАТ «Шахта «Надія», ПАТ «ВАТ Калина», ТОВ «Дюна-Веста», ТДВ «Червоноградський завод металоконструкцій», ТзОВ «Мебель-Сервіс», ТОВ «АТБ- маркет», ТзОВ «Агро-інвест», ТзОВ «ВМВ Холдінг», ТзОВ «Бадер Україна», ПП «Застава», ПАТ «Зміна», ТОВ «Епіцентр К».

Для розвитку 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;
- ревіталізація промислових зон;
- розвиток альтернативної енергетики;
- розвиток конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва громади;
- розвиток туристичної інфраструктури (промисловий туризм).

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 територіальній громаді та в її адміністративному центрі (м. Шептицький) 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. Шептицький. Дана проблематика виникає у зв'язку з тим, що залізничний і автобусний вокзали примикають до районної дороги місцевого значення Шептицький - 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 містобудівної документації в районі авто та залізничного вокзалів, міського ринку та ринку «Майдан».

Зовнішні пасажирські зв'язки населення 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 (Шептицький-Рава-Руська) і Т-1410 (Броди-Шептицький), 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 Шептицький та Соснівка. Через дані станції проходять 3 пари пасажирських поїздів, з них : 1 пара дальнього сполучення, 2 пари приміських, а також ряду вантажних поїздів.

Розділ 8. «Моніторинг інфраструктури»

Транспортна інфраструктура територіальної громади з адміністративним центром в м. Шептицький представлена автомобільним та залізничним транспортом.

Територією громади проходять наступні автомобільні дороги: Р-15 (Ковель-Жовква), Т-1404 (Шептицький-Рава-Руська) і Т-1410 (Броди-Шептицький). На території громади представлені автостанції АС м. Шептицький (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. Шептицький).

У містах Шептицький та Соснівка розташовані залізничні станції. На станціях зупиняються потяги далекого сполучення. 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 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 - 6; дитячо-юнацькі спортивні школи - 2; спортивні комплекси - 2; заклади дошкільної освіти - 14; заклади культури - 33; заклади громадського харчування – понад 100; 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 – понад 50; пожежні частини – 2.

З метою забезпечення безбар'єрності об'єктів фізичного оточення і послуг для осіб з інвалідністю у виконавчому комітеті Шептицької міської ради впродовж 2024 року постійно працює комітет забезпечення доступності людей з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно-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, у відповідності до Програми розроблення містобудівної документації по Червоноградській міській територіальній громаді, у 2024 р. було розроблено та затверджено наступні містобудівні документації:

- Детальний план території по зміні цільового призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі в с. Сілець присілок Підберезина Червоноградського району Львівської області;
- Детальний план території з метою розташування Індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

Даним детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – індустріального парку. Підприємства, установи та заклади індустріального парку будуть розташовані відповідно до функціонального зонування із врахуванням логістичних зв'язків, потреб в соціально-побутовому обслуговуванні, працівників, відвідувачів та гостей індустріального парку, санітарно-захисних зон підприємств до існуючої

житлової забудови, протипожежних норм. Прогноз оцінки створення робочих місць дозволяє припустити, що запровадження діяльності індустріального парку призведе до зростання кількості найманих працівників громади від 10% до 15%, а у виробничій сфері – від 15% до 25%. Крім того, загальне підвищення середньої заробітної плати приведе до збільшення конкуренції за трудові ресурси та покращення умов праці на інших підприємствах.

Площа індустріального парку «Острів» становить 27,2587 га. Відповідно до концепції, функціональне призначення індустріального парку – переробна промисловість (ключові галузі: виробництво машин та устаткування, виробництво харчових продуктів, текстильне виробництво). Очікувана кількість створених робочих місць – 450 – 900 в основних галузях, понад 500 – у суміжних сферах, а очікуваний обсяг інвестицій – 480 – 960 млн грн.

Функціональне призначення індустріального парку «Острів» визначено виходячи з рівня кваліфікації працездатного населення, наявності в районі будівництва інженерних мереж промислових потужностей, необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників, наявністю логістичного потенціалу громади, прикордонної зони;

- Детальний план території вздовж автодороги Р-15 між селами Сілець та Межиріччя Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (за межами н.п.);

- Детальний план території в м. Соснівка Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області в районі вулиці Привокзальна,4-А (район існуючих гаражів);

- Детальний план території в м. Соснівка Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області в районі КП «Міська лікарня» Соснівської міської ради на вул. Грушевського ;

- Детальний план території обмежений вул. Симоненка, Тарнавського, Івасюка, Січових Стрільців в смт. Гірник Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках із зміною їх цільового використання та впорядкування суміжних території за межами с. Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території кварталу житлової забудови садибного типу в присілку Тетерівець у с. Сілець Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території на вул. Шевченка на присілку Копані в с. Сілець Червоноградській міській територіальній громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території в районі адміністративної будівлі виконавчого комітету Червоноградської міської ради на присілку Солтиси в с. Сілець Червоноградській міській територіальній громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території ВП «Шахта «Великомостівська» ДП «Львіввугілля» Червоноградській міській територіальній громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території на вул. Івасюка в м.Червоноград в районі комуналь підприємства «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» Червоноградській міській територіальній громади Червоноградського району Львівської області;

- Детальний план території в урочищі Рочин за межами с. Сілець Червоноградській міській територіальній громади Червоноградського району Львівської області.

Окрім того розроблено 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, працівників комунальних служб 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 громаді;
- Формування надрайонного медичного центру в громаді;
- Відкриття нових міжнародних транспортних переходів на відстані 15-20 км (м. Белз та с. Вар'яж Шептицького району).

Загрозами для громади є :

- Погіршення інвестиційного клімату в Україні;
- Згорання 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.

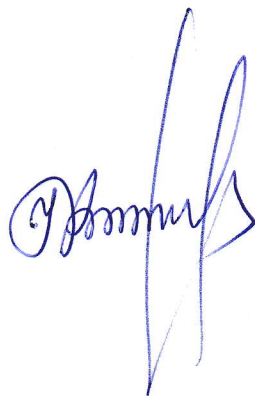
Обґрунтування необхідності внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу.

Враховуючи необхідність сталого розвитку територіальної громади, опрацювання території 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 територіальної громади з адміністративним центром у місті Шептицький, постає питання необхідності розроблення наступних містобудівних та землепорядних документацій, а саме :

- Комплексний план просторового розвитку території громади. Для розроблення комплексного плану просторового розвитку, в першу чергу, необхідно виконати топографо-геодезичне знімання території громади з нанесенням меж населених пунктів та провести інвентаризацію земель.
- Розроблення детальних планів території за межами населених пунктів територіальної громади, оскільки не розроблено комплексний план просторового розвитку. Розроблення детальних планів надасть можливість актуалізувати дані про планування та забудову територій, оновлення картографічних даних. Це дозволить привести у відповідність до сучасних вимог використання земель та розвиток інфраструктури.

**Начальник управління
містобудування та архітектури**



Олег ГУРСЬКИЙ