



**ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ**

Львівської області

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

м. Червоноград

№ 16-06/02

10.02.2023

Про затвердження Аналітичного звіту
за результатами містобудівного моніторингу
Червоноградської територіальної громади
Червоноградського району Львівської області
у 2022 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 2022 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

Юрій ФІГАР

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області у 2022 році

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

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-337> Дата публікації 06.01.2023 р.

Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 10 січня 2023 р. до 20 січня 2023 р.

Інформацію про проведення громадських обговорень проекту аналітичного звіту розміщено на офіційному веб-сайті Червоноградської міської ради в розділі «Управління інформує». Дата публікації 24.01.2023 р.

Громадські обговорення проекту аналітичного звіту буде проведено в період з 26 січня до 06 лютого.

Розділ 1. «Топографічний моніторинг»

У 2022 році завершено роботи по розробці проектів змін до генерального плану міста Червонограда та плану зонування території міста. Графічну частину цієї документації виконано на актуалізованій картографо-геодезичній основі, яка виконана ВП «Червоноградське бюро спеціалізованих маркшейдерських робіт ДП «Львіввугілля».

Також чотири детальні плани територій в районі присілків Дженджерівка та Солтиси у селі Сілець, та села Волсвин розроблені на топографічних картографо-геодезичних основах, виконаних ТзОВ ПО «УкрЗахідУрбанізація» 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 (33 тис. 587 т, або 37,8% від загальних викидів стаціонарними

джерелами по області), добування кам'яного та бурого вугілля (39 тис. 48 т, або 44,0% від загальних викидів стаціонарними джерелами по області).

У районах та містах, де розташовані підприємства цих галузей спостерігаються найвищі обсяги викидів в атмосферне повітря, зокрема Червоноградський район – 23 тис. 159 т (26,1%), Червоноградська громада – 13629 т (15,3%).

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 основними забруднювачами повітря в місті є шахти.

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» а саме шахти: «Червоградська», «Межирічанська», «Великомостівська», «Відродження», «Лісова», «Зарічна», «Візейська», «Надія», «Степова», 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, смт. Гірник, 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.

За даними Червоноградського районного відділу ДУ "Львівський обласний центр контролю та профілактики МОЗ України" всі об'єкти електромагнітного випромінювання (базові станції операторів зв'язку) відносяться до таких, що не впливають на населення.

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.

Згідно даних головного управління Держпродспоживслужби у Львівській області згідно результатів та протоколів досліджень ДУ "Львівський обласний лабораторний центр МОЗ України" вода питна водопровідна м. Червоноград відповідає НТД, гігієнічним нормативам відповідно дозволу.

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 01.01.2021, га	Площа земель на 01.01.2023, га	В % на 2021 рік	В % на 2023 рік	Динаміка	
					тис. га	%
Землі сільськогосподарського призначення	11383,40	11304,46	49,89	49,55	- 0,08	-0,34
Землі житлової забудови	1556,96	1618,74	6,82	7,09	0,06	0,27
Землі лісогосподарського призначення	6533,59	6533,59	28,64	28,64	0	0
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1568,86	1686,87	6,88	6,96	0,02	0,08
Землі водного фонду	340,96	341,08	1,49	1,49	0	0
Землі рекреаційного призначення	40,79	40,79	0,18	0,18	0	0
Інші землі	1391,27	1390,30	6,10	6,09	- 0,01	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 2022р. у власність подано шість земельних ділянок, а саме:

- для будівництва індивідуальних гаражів (0,03 га);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,0026 га);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (0,0198 га);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (0,0572 га);
- для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (0,8936 га);
- для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (0,3180 га).

Також, надано в оренду чотирнадцять земельних ділянок шляхом проведення земельних аукціонів, а саме:

- для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (0,0360 га);
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (2,2756 га);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (0,8842 га);
- для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (0,4308 га);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (4,2514 га);
- для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (0,1308 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 2022 рік видано 37 містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, 9 будівельних паспортів забудови земельної ділянки, 102 накази на присвоєння чи зміну адрес об'єктів будівництва та нерухомого майна.

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

- нове будівництво багатоквартирного, чотирьохсекційного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вулиці Івасюка, 1 в місті Червонограді (заявник – ЖБК "Набережний квартал");

- нове будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів в районі перетину вулиць Героїв Майдану та Ключівської в місті Червонограді (заявник – Чобанян Р.Г.);

- нове будівництво багатофункційного торговельного центру на вулиці Корольова у місті Червонограді (заявник – Корчак С.В.);

- нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді (заявник – ТзОВ "Компанія РІЕЛ-ЕСТЕЙТ-ГРУП").

Зафункціонували введені в експлуатацію нові об'єкти архітектури :

- багатофункціональний комплекс з рекреаційно-дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром на вулиці Героїв Майдану, 10 в місті Червонограді ;

- мийка самообслуговування автомобілів та магазин в селі Сілець, присілок Гостинець, 69 ;

- 12 об'єктів громадського призначення розташованих у вбудовано-прибудованих приміщеннях багатоквартирних житлових будинків.

Ведеться будівництво :

- II черги готельно-ресторанного комплексу з адміністративними приміщеннями та автостоянкою на 100 машино-місць із станцією технічного обслуговування на вул. С.Бандери, 50 в м. Червонограді ;

- багатоквартирного житлового будинку на вул. Ключівська, 28 в місті Червонограді (замовник Приватне акціонерне товариство "Червоноградський завод залізобетонних виробів")

- багатоквартирного житлового будинку на вул. Корольова, 18"а" в місті Червонограді, (замовник ЖБК "ВІРА") :

- II черги житлового комплексу "Еко Парк" на вул. Івасюка, 2"б" в місті Червонограді.

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 18 паспортів прив'язок тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, з них 16 стаціонарних та 2 пересувних тимчасових споруд.

Оформлено 13 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. Окрім того, з 24.02.2022 року до завершення воєнного стану держателем Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва прийнято рішення про обмеження розміщення вищезазначеної інформації на публічному порталі.

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

Розділ 5. «Моніторинг демографічної ситуації та розселення»

Чисельність наявного населення Червоноградської територіальної громади становить до 90 тис. осіб. Густота населення орієнтовано становить 390 осіб/км².

За чисельністю населення населені пункти громади належать:

- адміністративний центр м. Червоноград - до середніх міст (понад 50 до 250 тис. осіб);
- м. Соснівка, смт. Гірник - до малих міст (до 50 тис. осіб);
- с.Сілець - до крупних сільських населених пунктів (понад 3 до 5 тис.осіб);
- с.Борятин, с.Волсвин, с.Добрячин, с.Межиріччя, с.Острів, с.Поздимир - до великих сіл (понад 0,5 до 3 тис.осіб);
- с.Бендюга - до середніх сіл (понад 0,2 до 0,5 тис. осіб);
- с.Бережне, с.Городище, с.Рудка - до малих сіл (менше 0,2 тис. 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 35 тис. осіб. Чисельність зайнятих на виробничих підприємствах складає більше 12 тис. осіб. Значна частина працездатного віку зайнята в мережі об'єктів соціальної сфери ($\approx$ 9тис.осіб), на об'єктах підприємницької діяльності, в домашньому господарстві.

В державній службі зайнятості перебували на обліку орієнтовно 2500 осіб. Навантаження на одне вільне робоче місце складало 3 особи.

Розділ 6. «Моніторинг соціально-економічної діяльності»

Загальна кількість суб'єктів господарської діяльності у населених пунктах Червоноградської територіальної громади становить до 4500 одиниць.

Структура зайнятості за видами економічної діяльності наступна: промисловість (18%); оптова і роздрібна торгівля, торгівля транспортними засобами, послуги з їх ремонту (18%); освіта (9,6%); охорона здоров'я та соціальна допомога (7%); транспорт і зв'язок (6%); державне управління (5%); будівництво (5%); сільське господарство, мисливство, лісове та рибне господарство (5%); готелі та ресторани (5%); фінансова діяльність (3%); операції з нерухомістю, здавання під найм та послуги юридичними особам

(3%); колективні, громадські та особисті послуги (1%); інші види діяльності (14,4%).

Найбільші роботодавці громади

№	Підприємство, організація, установа	Вид діяльності (основний)	Чисельність працівників
1	ВП «Шахта «Лісова» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	1040
2	ВП «Шахта «Відродження» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	1040
3	ВП «Шахта «Межирічанська» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	1003
4	ВП «Шахта Червоноградська» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	988
5	ВП «Шахта «Великомостівська» ДП «Львівугілля»	Добування кам'яного вугілля	856
6	ПАТ «Львівська вугільна компанія»	Виробництво продуктів нафтоперероблення	701
7	Приватне акціонерне товариство «Шахта «Надія»	Добування кам'яного вугілля	590
8	Приватне акціонерне товариство «ВАТ КАЛИНА»	Виробництво спіднього одягу	436
9	ТОВ «Дюна-Веста»	Виробництво панчішно-шкарпеткових виробів	428
10	ТДВ «Червоноградський завод металоконструкцій»	Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій	296
11	ТзОВ «Мебель-Сервіс»	Виробництво меблів	180
12	ТОВ «АТБ- маркет»	Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами	170
13	СП «Київ –Захід» у формі ТзОВ	Виробництво хлібобулочної продукції та їх роздрібна торгівля	160
14	ТзОВ «Агро-інвест»	Оптова торгівля м'ясом і м'ясними продуктами	100

15	ПП «ЗАСТАВА»	Роздрібна торгівля залізними виробами, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами в спеціалізованих магазинах	85
16	ПАТ «Зміна»	Виробництво інструментів і обладнання для вимірювання	74
17	ТОВ «Епіцентр К»	Роздрібна торгівля іншими невживаними товарами в спеціалізованих магазинах	59

Стратегією 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 3 пари пасажирських поїздів, з них : 1 пара дальнього сполучення, 2 пари приміських, а також 20 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; школи та ліцеї - 21; позашкільні заклади освіти - 6; дитячо-юнацькі спортивні школи - 2; спортивні комплекси - 2; дошкільні навчальні заклади - 15; заклади культури - 30; заклади громадського харчування - 70; заклади поштового зв'язку, кур'єрські служби - 37, банківські установи - 24; заклади побутового обслуговування - понад 100; продовольчі та непродовольчі магазини - понад 500; ринки - 4; заклади охорони здоров'я: лікарняні заклади - 4, амбулаторії - 2, фельдшерсько-акушерські пункти - 5, аптеки - 33; пожежні депо - 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.

У 2022р. розроблені та затверджені наступні містобудівні документації:

- Проект змін до генерального плану міста Червонограда;
- Проект змін до плану зонування території міста Червонограда;
- Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для будівництва та обслуговування виробничих та складських будівель у селі Сілець присілок Солтиси (за межами населеного пункту) Червоноградської територіальної громади;
- 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 колишньої шахти «Великомостівська №5» в с. Волсвин (за межами населеного пункту) Червоноградської територіальної громади.

На стадії затвердження знаходиться детальний план території в м. Соснівка, в районі вулиць Козацька, Миру та Садова, який розроблявся з метою реалізації прав мешканців даного району в питанні приватизації земельних ділянок та садибних житлових будинків, оскільки раніше ця територія була за межами населеного пункту. Після змін меж міста Соснівка виникла гостра необхідність в розробці такого детального плану з метою врегулювання питань положень містобудівної діяльності (нове будівництво, реконструкція існуючих об'єктів).

З метою формування кварталу індивідуальної садибної житлової забудови розроблено Детальний план території садибної забудови в південній частині села Рудка, в межах якого пропонується розміщення 335 індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками, площею 0,06 – 0,1 га.

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

Розроблені зміни до генерального плану та зонінгу, а також детальні плани сприятимуть реалізації програм економічного і соціального розвитку територій. На підставі затвердженої містобудівної документації будуть відведені земельні ділянки, що дасть можливість замовникам отримати дозвіл на проектування та будівництво об'єктів містобудування. Детальні плани території розроблені з врахуванням генеральних планів.

Окрім того, Червоноградською міською радою прийнято рішення від 27.01.2022 №1057 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» та ряду детальних планів території, як в межах, так і за межами населених пунктів.

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);
- Безробіття, 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, Covid-19, війна з Росією.

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

Враховуючи наявність достатньої кількості нової та оновленої містобудівної документації на місцевому рівні, а також тієї, що перебуває у розробленні, рахуємо, що потреби у виготовленні нової документації (окрім Комплексного плану просторового розвитку території громади та внесення змін в наявну) немає.

З метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади, на виконання Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 року №853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад», враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України, від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та

затвердження містобудівної документації», Червоноградською міською радою прийнято рішення від 27.01.2022 №1057 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області».

Для розроблення комплексного плану просторового розвитку території, 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**



Юрій ФІГАР