

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Новояворівської міської ради



Проект Аналітичного звіту
містобудівного моніторингу територій
населених пунктів Новояворівської міської ради
Яворівського району Львівської області

*(місто Новояворівськ, смт. Шкло, с.Бердихів,
с.Воля-Добростанська, с.Воля-Старицька,
с.Добростани, с.Кам'янобрід, с.Качмарі,
с.Кертинів, с.Когути, с.Ліс, с.Молошковичі,
с.Мужилівичі, с.Підлуби, с.Прилбичі, с.Рулево,
с.Чолгині с.Солиги, с.Стадники, с.Старичі, с.Стені,
с.Терновиця), на які розроблені генеральні плани за
2022 рік*

Відповідно до статті 23 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", враховуючи Порядок проведення містобудівного моніторингу затвердженого 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 грудня 2021 року №333) (надалі - Порядок) відділом містобудування та архітектури та містобудування виконавчого комітету Новояворівської міської ради (надалі - відділ) підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу містобудівної документації: генеральних планів населених пунктів Новояворівської територіальної громади: міста Новояворівськ, смт. Шкло, с.Бердихів, с.Воля-Добростанська, с.Воля-Старицька, с.Добростани, с.Кам'янобрід, с.Качмарі, с.Кертинів, с.Когути, с.Ліс, с.Молошковичі, с.Мужилівичі, с.Підлуби, с.Прилбичі, с.Рулево, с.Чолгині с.Солиги, с.Стадники, с.Старичі, с.Стені, с.Терновиця.

Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

РОЗДІЛ 1. «ТОПОГРАФІЧНИЙ МОНІТОРИНГ»

Основне креслення генерального плану міста Новояворівськ, с. Когути, с. Стені виконано з використанням топографічного знімання у масштабі М 1:5000 у 2006 р. ДП «НДПІ містобудування»; с. Терновиця, с. Чолгині, с. Рулево, с. Ліс М 1:5000 у 2015 р., с. Прилбичі М 1:5000 у 2008 р. ПП «УГП-ГРУП»; смт. Шкло, с. Солиги, с. Стадники М 1:5000 у 2019 р., с. Старичі, с. Воля Старицька М 1:5000 у 2014 р. ТЗОВ «ГЕО БУД»; с. Добростани, с. Воля-Добростанська, с.

Кертинів, с. Качмарі М 1:5000 у 2012 ДППМ Містопроєкт; с. Мужилівичі М 1:5000 у 2018 р. ТзОВ «Землебудпроект». Проектні плани с. Бердихів, с. Молошківичі, с. Підлуби, с. Кам'янобрід виконані на основі топографічного знімання у масштабі 1:2000 у 1969-1973 роках, які на даний час не оновлені.

Згадані топографічні матеріали виконані у паперовому варіанті. Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, та зміна контурів земельних ділянок лісового і сільськогосподарського використання. Крім цього, оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах.

РОЗДІЛ 2. «МОНІТОРИНГ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА»

Територія Новояворівської міської ради (громади) знаходиться у межах південно-західної частини Руської (Східноєвропейської) платформи та є частиною Розточчя (тут проходить Головний Європейський вододіл). Клімат - помірно-континентальний, м'який, достатньо вологий. Зима малосніжна, у більшості років стійка, порівняно тепла, літо тепле й помірно вологе, переважають західні вітри, вкрай рідко - південно-східні вітри. Найбільша хмарність припадає на зимовий період, найменша - у серпні, вересні. Отже, наявні у Новояворівській міській ради кліматичні умови, природні та водні ресурси є сприятливими не лише для ведення сільськогосподарської діяльності, а й розвитку рекреаційно-оздоровчого туризму. Корисні копалини на території Новояворівської міської ради представлені покладами сірки, торфу, вапняків, гончарної глини, піску, підземними питними і технічними водами, лікувальними водами «Нафтуса», газу. Найпоширенішими типами ґрунтів є дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні та болотні ґрунти.

Сучасний стан навколишнього середовища характеризується як відносно стабільний. На території Новояворівської територіальної громади відсутні великі промислові підприємства, у зв'язку з цим показники по забрудненню атмосферного повітря низькі. Надзвичайних забруднень, які б призвели до погіршення якості води і т.д., не відбулося. Тому можна вважати, що громада екологічно чиста. Основною проблемою населення 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.

РОЗДІЛ 3. «МОНІТОРИНГ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ»

Загальна площа земель Новояворівської міської ради – 27,45446 тис. га, з них:

- площа сільськогосподарських угідь становить 12,3708 тис. га;
- площа земель лісового фонду -12,0934 тис.га ;
- площа земель житлової та громадської забудови – 1,1934 тис. га;

- площа земель водного фонду – 0,501 тис. га;
- площа земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення – 0,840 тис. га;
- площа земель оздоровчого призначення – 0,0767 тис. га;
- площа земель рекреаційного призначення – 0,0369 тис.га
- площа земель промисловості – 0,3423 тис.га;

Землі водного фонду громади складають 501 га та представлені трьома ріками: Шкло, Гноянець, Верещиця та іншими водними об'єктами. Річка Шкло є найбільшою на території громади. Значні площі у долинах річок Шкло, Гноянець, Верещиця займають водосховища та стави. На території Новояворівської міської ради знаходиться 37 водосховищ та ставків (з них 3 у оренді). Ріки громади непридатні для водного транспорту, проте викликають інтерес для розвитку сфери відпочинку, дозвілля та туризму.

Лісовий фонд. Територія громади відноситься до зони широколистяних лісів. Основними лісоутворюючими породами є сосна, бук, дуб. На окремих територіях до них домішуються граб, клен, липа, горобина, ялинка, береза, осика. Землі лісового фонду громади складають – 12093,4 га, що робить громаду привабливою у плані подальшого розвитку лісозаготівель і переробки деревини, виробництва меблевої та іншої продукції з деревини, а також туризму, оздоровлення і рекреації. Основними напрямками ведення лісового господарства є деревина для потреб промисловості, одержання побічних користувань, створення оптимальних ландшафтів та умов для відпочинку населення. Територія розташування лісового господарства громади відноситься до числа аграрно-промислових районів. Лісозаготівельним підприємством на території громади є ДП «Рава-Руське лісове господарство», ОКС ЛГП «Галсільліс», Страдчівський навчально-виробничий ліскокомбінат, ДП «Старицький військовий лісгосп». Лісогосподарські підприємства частково задовольняють потреби у деревині такі адміністративні райони: Львівський, Яворівський. Район розташування лісгоспу характеризується добре розвинутою мережею шляхів транспорту загального користування. Зазначене дає підстави вважати лісове господарство та лісозаготівлі, лісопилне та стругальне виробництво, виготовлення виробів з деревини потенційно перспективними видами економічної діяльності. Територія громади відноситься до нещільно заселених, забудовані землі займають лише 1193,4 га. Натомість на території Новояворівської міської ради наявні інвестиційно-привабливі земельні ділянки, площею від 1 до 85 га. Цільове призначення цих земельних ділянок - землі сільськогосподарського призначення, землі для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств і організацій (із зміною цільового призначення під логістику), землі запасу, а також територія житлової і садибної забудови, територія виробничої забудови. Існує проблема відсутності відомостей щодо окремих ділянок в реєстрі ДЗК. Більшість земельних ділянок знаходяться біля ліній електроенергії – 10 кВт, деякі 35 кВт та 110 кВт., а також наявні під'їзні шляхи (автодорога М-10), залізничні колії.

Орні землі сільськогосподарських угідь належать до земель середньої якості. За останні десятиліття в результаті скорочення поголів'я худоби та занепаду багатьох сільськогосподарських підприємств, внесення органічних

добрив в ґрунти значно скоротилося, що призводить до зменшення родючості. Іншою значною проблемою, що веде до поступового виснаження ґрунтів є наявність значної кількості посівних площ під культури, що виносять із урожаєм значну кількість поживних речовин (ріпак, соняшник, кукурудза).

Природно-рекреаційний потенціал. На території ради є орнітологічний заказник місцевого значення «Чолгинський», ДП «Санаторно-курортний лікувальний центр «Шкло» (пам'ятка садово-паркового мистецтва).

У 2022 році Новояворівською міською радою прийнято 158 рішень щодо передачі земельних ділянок у приватну власність громадянам на загальну площу – 37,1267 га за цільовим призначенням, а саме:

Для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських споруд надано земель 103 громадянам загальною площею 14,1220 га;

Для введення особистого селянського господарства та садівництва надано земель 55 громадянам загальною площею 23,0047 га.

Відповідно до положень генеральних планів території умовно розподілено на наступні функціональні зони:

- житлова (сельбищна);
- промислова (виробнича);
- сільськогосподарська;
- транспортна;
- зелена.

Окремий розділ – плану зонування території, у складі генеральних планів не розроблявся. У динаміці функціонального використання території можна виділити тенденцію зростання житлової зони, яка відбувається за рахунок зміни цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у власності громадян. Цільове призначення інших земельних ділянок, на яких власниками прийнято рішення будувати об'єкти торгівлі, змінюється відповідно до вимог чинного законодавства. Підставою таких змін є положення генерального плану та розроблені детальні плани території. Генеральними планами міста Новояворівськ, с. Когути, с. Стені, с. Терновиця, с. Чолгині, с. Рулево, с. Ліс, с. Прилбичі, смт. Шкло, с. Солиги, с. Стадники, с. Старичі, с. Воля Старицька, с. Добростани, с. Воля-Добростанська, с. Кертинів, с. Качмарі, с. Мужилівичі визначені напрямки розвитку населених пунктів. Однак, генплани с. Бердихів, с. Молошковичі, с. Підлуби, с. Кам'янобрід, які розроблені – у 1969 -1973 роках не відповідають містобудівним реаліям сьогодення, тому їх неможливо повністю реалізувати.

РОЗДІЛ 4. МОНІТОРИНГ ЗАБУДОВИ

У зв'язку з відсутністю в територіальній громаді уповноваженого органу у сфері містобудування та архітектури послуги населенню в 2022 році надавав відділ містобудування та архітектури Яворівської районної державної адміністрації. Видано за допомогою єдиної державної електронної системи у галузі будівництва 7 - містобудівних умов та обмежень та 58 - будівельних паспортів на забудову земельної ділянки.

РОЗДІЛ 5. МОНІТОРИНГ ДЕМОГРАФІЧНОЇ СИТУАЦІЇ ТА РОЗСЕЛЕННЯ

У жовтні 2020 року відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» було створено Новояворівську територіальну громаду. До громади увійшли 9 рад, загальною площею: 274,5 км² та чисельністю населення: 51605 осіб (міське населення: 37290, сільське населення: 14315). Станом на 27.07.2022 на території громади офіційно зареєстровано 1 452 внутрішньо переміщених осіб.

Всього громада складається із 22 населених пунктів: місто Новояворівськ, селище Шкло, сіл Бердихів, Воля-Добростанська, Воля-Старицька, Добростани, Кам'янобрід, Качмарі, Кертинів, Когути, Ліс, Молошковичі, Мужилівичі, Підлуби, Рулево, Солиги, Стадники, Старичі, Стені, Терновиця, Чолгині. Відповідно до рішення Новояворівської міської ради в межах громади створено 8 старостинських округів.

Чисельність постійного населення: 51605 осіб

Чоловіки 27834

Жінки 23771

Діти до 9 років 6007

Діти до 17 років 11561

Загалом відбувається позитивний природний приріст (2001-2021 рр.) – 2,3%.

РОЗДІЛ 6. МОНІТОРИНГ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

У 2006 році наказом Міністерства промислової політики було припинено діяльність основного містоутворюючого підприємства - Яворівського державного гірничо-хімічного підприємства "Сірка" шляхом його реорганізації, оскільки виробництво сірки уже було завершено. правонаступником визначено Новояворівське ДП «Екотрансенерго», а основний кар'єр був затоплений і тепер там є один з найбільших водних об'єктів області.

У діючому промисловому комплексі громади пріоритетними галузями є виробництво харчових продуктів (питома вага в обсягах виробництва промислової продукції складає 69,7%), виробництво інших неметалевих мінеральних виробів (21,1 %), виготовлення виробів з деревини (2,4%) та інші галузі промисловості (6,8 %).

Станом на 2022 року у Новояворівській громаді працювали підприємств (юридичних осіб) – 946, ФОП -1798.

Найбільшими платниками податків у Новояворівській громаді станом на початок 2023 року є: військові частини, ТзОВ "Кормотех", Відділ освіти Новояворівської м/р, КНП НРЛ імені Ю. Липи, ТзОВ "Факро Орбіта, ТзОВ "Бетоніка", ТОВ "Бейкер-Україна", ТзОВ "ЙОХА Україна, ТОВ "Нафтогаз Тепло", ТзОВ"Домен-Друк", ТзОВ "Явір-інвест", ТОВ"АТБ-маркет".

В структурі податкових надходжень місцевого бюджету Новояворівської громади за підсумками 2022 року основну частку склали:

- ПДФО - 92,4 % або 988543,5 тис.грн,
- єдиний податок - 4,4% або 47210,5 тис.грн,

- податок на майно - 1,7% або 17931,7 тис.грн.

У Новояворівській громаді серед видів економічної діяльності, що забезпечили найбільший обсяг надходжень до бюджету міської ради, лідерство утримується за харчовою, деревообробною та легкою промисловістю.

Бюджет Новояворівської територіальної громади за видатками у 2022 з урахуванням змін склав 1063,9 млн грн. Найбільший обсяг видатків у 2022 р. було спрямовано за напрямками:

- освіта - 43,0%;
- економічна діяльність - 14,1%;
- житлово-комунальне господарство - 12,0%.

За економічною класифікацією видатків у бюджеті Новояворівської міської ради відзначається значна частка заробітної плати 36,3% у видатках, субсидії та поточні трансферти підприємствам (установам, організаціям) становлять 13,0%, оплата послуг (крім комунальних) – 9,96%.

РОЗДІЛ 7. МОНІТОРИНГ ПРОСТОРОВИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ

Новояворівська територіальна громада розташована в центральній частині Яворівського району. Центр громади - місто Новояворівськ розташоване за 14 км на схід від районного центру Яворів і за 30 км на захід від обласного центру Львів. Прикордонне розташування (30-ти кілометрова зона) і близькість декількох митних пунктів пропуску сприяють транскордонному співробітництву: МПП «Краковець–Корчова» – 37 км та МПП «Грушів Будомеж» – 35 км . Через місто проходить міжнародна автомобільна дорога (М-10), яка є частиною міжнародної траси Е40, яка з'єднує Україну з Польщею та країнами Західної Європи. Місто з'єднано із м. Львів залізницею Шкло – Львів (станція «Янтарна»). Залізничне сполучення, тупикова залізнична лінія «ст. Затока - ст. Яворів» одноколійна, не електрифікована, прилягає до магістральної двоколівної електрифікованої лінії «ст. Львів – ст. Мостиська». У місті розташована проміжна станція "Янтарна". Робота станції невелика. Пасажирська будівля станції на даний час розташована у 1,5 км від найближчих міських вулиць, де рухається громадський транспорт (вулиці Шевченка, Бандери, Франка), що значно ускладнює її доступність для мешканців міста.

Через місто проходить місцева автодорога «Шкло–Яворів». На території міста це вулиці загальноміського значення: Шевченка, Бандери, Франка та Шептицького. По цим вулицям та автодорозі М-10 зараз здійснюється міжміський автобусний зв'язок зі Львовом та прилеглими населеними пунктами. Окрім автобусного та автомобільного сполучення, розвивається таксі. Території розселення в громаді мають зручне сполучення із об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури. Рівень безпеки дорожнього руху добрий; заторові явища на вулицях відсутні. Переважно мешканці користуються легковим автомобільним транспортом.

РОЗДІЛ 8. МОНІТОРИНГ ІНФРАСТРУКТУРИ

Новояворівська міська територіальна громада має розвинену мережу закладів усіх рівнів освіти, окремі вищої. Мережа закладів дошкільної освіти Новояворівської міської ради включає в себе 9 закладів дошкільної освіти із яких - у сільській місцевості 3, міській 6 та 3 заклади із групами короткотривалого перебування.

Для задоволення освітніх потреб населення новояворівської громади функціонує мережа закладів загальної середньої освіти. На території Новояворівської МТГ функціонує 16 закладів загальної середньої освіти: 9 – ЗЗСО І-ІІІ ст., з них 1 – опорний заклади освіти, що має в своєму складі 1 філію І ст., 1 ліцей ІІ ступеня, 5 – ЗЗСО І-ІІ ст. із контингентом учнів 7255 особи.

Новояворівський міжшкільний ресурсний центр (надалі МРЦ) є осередком професійної підготовки здобувачів освіти закладів загальної середньої освіти і може охоплювати різними формами навчання та трудової діяльності не тільки здобувачів освіти ЗЗСО, а й незайняту частину молоді. МРЦ співпрацює з центрами зайнятості, соціальною службою та на їх замовлення здійснює професійну та курсову підготовку незайнятого населення.

Державний навчальний заклад «Новояворівське вище професійне училище» є професійно-технічним навчальним закладом третього атестаційного рівня, підпорядкований Департаменту освіти і науки Львівської обласної державної адміністрації, забезпечує реалізацію потреб громадян у професійно-технічній освіті, оволодінні робітничими професіями. Для вирішення статутних завдань училище має навчально-виробничий комплекс потужністю 850 місць, інфраструктура якого становить: учнівський гуртожиток, навчальний корпус, майстерні, їдальня.

Галузь «Охорона здоров'я» в Новояворівській ОТГ представлена КНП «Новояворівська лікарня ім.Ю.Липи» НМР, яка складається з наступних підрозділів: ПМСД (первинна медико-санітарна допомога), поліклінічне відділення, стаціонарні відділення.

Лікарня функціонує, як опорний заклад в Яворівському районі і претендує на статус кластерної лікарні. До складу Центру ПМСД входять: відділення сімейної медицини (43 лікарі, 61 сестра медична), 4 амбулаторії, 5 ФАПів.

Новояворівська громада має розвинуту мережу закладів культури, яка включає в себе музей, мистецьку школу (на 460 учнів), 9 бібліотек, 10 будинків культури, оргкомітети проведення фестивалів. Найбільший – палац культури «Кристал» із великою залом на 720 місць і актовою залом на 250 місць, танцювальною залом, буфетом-кафе, виставковою залом, бібліотекою, хореографічним класом та літньою сценою.

В ДЮСШ «Янтар» відкрито відділеннях біатлону, футболу, стрибків у воду, гандболу, легкої атлетики, дзюдо, пауерліфтингу, фігурного катання, хокею з шайбою, сформовано 36 навчальних груп з загальною кількістю 915 учнів. Чималі ресурсні фонди є у спортивної бази ФОК «Старт» (футбольне поле, спортзал, штучне поле, плавальний басейн, стадіон, спортивний зал, тренажерний зал). Також на території громади у с. Прилбичі знаходиться TridentLake – найбільше спортивне озеро в Україні, яке налічує 90 повноцінних секторів, та на якому проходять найбільші всеукраїнські змагання із спортивної риболовлі. Окрім цього на березі Яворівського моря (о.Сірка) у с. Шкло

знаходяться приватні вітрильні школи – Lviv Racing Yacht club та Львівська яхтова школа «Wind hunters».

РОЗДІЛ 9. МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Містобудівна документація населених пунктів представлена такими документами:

№ п/п	Назва населеного пункту	Назва проєктної документації	Рік розроблення	Розробник містобудівної документації
1	м. Новояворівськ с. Когути с. Стені	Генеральний план	2006	ДП «НДП містобудування»
2	с. Терновиця с. Чолгині с. Рулево с. Ліс	Генеральний план	2015	ПП «УГП-ГРУП»
3	с. Прилбичі	Генеральний план	2008	ПП «УГП-ГРУП»
4	сmt. Шкло с. Солиги с. Стадники	Генеральний план	2019	ТзОВ «ГЕО БУД»
5	с. Старичі с. Воля Старицька	Генеральний план	2014	ТзОВ «ГЕО БУД»
6	с. Добростани, с. Воля-Добростанська, с. Кертинів, с. Качмарі	Генеральний план	2012	ДПМ Містопроект
7	с. Мужилівичі	Генеральний план	2018	ТзОВ «Землебудпроект»
8	с. Кам'янобрід	Генеральний план	1973	ЛФ «Укрніігіпросельхоз» Розробляється містобудівна документація
9	с. Бердихів с. Підлубли с. Молошкович	Генеральний план	1969	РПІ «Укрземпроект» Розробляється містобудівна документація

РОЗДІЛ 10. ВИСНОВКИ ЩОДО ДОЦІЛЬНОСТІ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Розроблена містобудівна документація спрямована на забезпечення економічного зростання, соціальної справедливості та раціонального природокористування. Сталий розвиток території, як процес якісних змін, повинен бути спрямований на підвищення рівня якості життя та зайнятості населення на основі реалізації комплексу екологічних, соціальних і економічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності місцевої економіки.

Результати SWOT аналізу Новояворівської міської громади сформовані за аналізом офіційних даних про стан розвитку громади, а також дослідженням ключових думок активних жителів щодо важливих рис та факторів. Зокрема, при здійсненні аналізу та подальшій роботі з проектом стратегії Новояворівської громади, було пріоритетно звернуто увагу на наступні тенденції та проблеми у різних секторах:

- прикордонна економіка та ринок праці перебуває під сильним тиском кордону з Польщею, загалом ЄС та іншими країнами, разом із усіма західними регіонами України;

- позитивна демографічна ситуація є візитівкою громади та унікальним явищем для міських громад аналогічної величини в Україні;

- розвинута соціальна інфраструктура, хоч потребує модернізації, але зберегла свій потенціал, оскільки будувалася та проектувалася за стандартами великих міст України;

- розвинена культура, наявна історико-культурна спадщина та потенціал для туризму (у т.ч. через транзитні можливості) в громаді дозволяють відкривати нові сектори економіки вже в найближчий час;

- змінений адміністративно - територіальний устрій, в результаті реформи 2015-2020 років, створив нові можливості для громади за рахунок об'єднання зусиль міста з сільськими населеними пунктами;

- навколишнє середовище та вплив природних ресурсів, наявність нового житла та можливості комфортного благоустрою молодого міста (ліс, вода, джерела тощо) є цінними та актуальними для мешканців громади;

- інженерна та транспортна інфраструктура перебувають одночасно під значним впливом міста Львова та міжнародного транспортного коридору, що забезпечує як внутрішні так і зовнішні транзитні потоки територією громади.

Сильні та слабкі сторони Новояворівської громади

Сильні сторони	Слабкі сторони
1. Значна площа громади 274,5 кв.км, з яких площа компактного поселення міста Новояворівськ - 9,7 кв.км, площа сільської місцевості (старостатів) - 264,8 кв. км.	1. Місце розташування громади неподалік до державного кордону сприяє відтоку робочої сили в ЄС, загалом відтоку та еміграції корінного населення.
2. Достатня чисельність населення, яке	2. Розташування на території громади

<p>складає 51604 осіб, а також позитивний природний приріст (2001-2021 рр.) – 2,3%. Висока частка осіб працездатного віку (16-60 років) – 61%.</p>	<p>важливих військових об'єктів, які були атаковані рф з часу повномасштабного вторгнення, що зумовило сильне відчуття фізичної небез</p>
<p>3. Вигідне прикордонне місце розташування громади (30-ти кілометрова зона). Потенційний учасник Львівської агломерації (30-ти кілометрова зона). Поруч із м. Новояворівськ проходить автотраса державного значення Львів - Яворів (автошлях М10 Львів -Івано Франкове - Краківець - на Краків). Заплановане будівництво платного автобану Львів-Краківець, який буде проходити через населені пункти громади. Місто також з'єднано зі Львовом залізницею Шкло — Львів (станція «Янтарна»).</p>	<p>3. Значна частина території громади знаходиться не у розпорядженні місцевої влади (береги озера «Яворівської Сірки», військовий полігон, Національні парки та заказники та ін).</p>
<p>4. Наявність значних природних ресурсів на території громади: прилеглий національний парк Розточчя, Чолгинський орнітологічний заказник, водозабори (Добростани), річки та їх витoki, озера (Сірка, Trident), мінеральна вода та санаторій.</p>	<p>4. Відсутність сучасного рішення щодо поводження із ТПВ (твердими побутовими відходами) та забруднення сміттям рекреаційних зон.</p>
<p>5. Розвинена економіка (кількість діючих суб'єктів господарювання – 2 600 одиниць, в т.ч. понад 60 промислових та переробних підприємств).</p>	<p>5. Відсутність сучасного креативного відкритого простору (просторів) для підтримки місцевих підприємців, громадських організацій, молодіжних ініціатив (бізнес-інкубатор/громадський хаб/коворкінг/інших просторів спільного користування).</p>
<p>6. Розвинена спортивна інфраструктура (Льодовий палац, СДЮШОР «Янтар», ФОК «Старт», футбольні та боксерські клуби та ін), Trident lake - найбільше озеро України для спортивної риболовлі, озеро Сірка - вітрильний клуб.</p>	<p>6. Поганий стан внутрішніх доріг, тротуарів та доріг між адміністративними одиницями.</p>
<p>7. Активне будівництво сучасного нового житла, у тому числі багатоповерхове.</p>	<p>7. Зростання розриву між найбільш біднішими та найбагатшими мешканцями.</p>
<p>8. Розгалужена мережа закладів різнорівневої освіти (18 ЗОШ, 12 -</p>	<p>8. Брак місць для відпочинку сімей та молоді (клубів, кінотеатрів, парків,</p>

ДНЗ, Новояворівський міжшкільний навчально-виробничий комбінат, Новояворівське вище професійне училище)	пляжів, організованих рекреаційних зон).
9. На території громади є велика кількість історико-культурних об'єктів, зокрема, у с. Прилбичі (родинне село сім'ї Шептицьких), у м. Новояворівськ (Палац культури "Кристал"), руїни німецьких кірх (с. Мужилівичі), Церква Успіння Пресвятої Богородиці (Кам'янобрід), костел св. Трійці (с. Терновиця).	9. Нерівномірний доступ до соціальних послуг та якісної соціальної інфраструктури у сільських населених пунктах та адміністративному центрі громади (заклади освіти та охорони здоров'я). Переповнені заклади дошкільної та середньої освіти.
10. Новояворівськ - місто походження відомих особистостей - Андрій Кузьменко (Кузьма гурт "Скрябін"), Михайло Хома ("Дзідзьо"), Петро Адрусів (художник) та ін.	10. Відсутність міського відділу поліції, системи відеоспостереження, паркувального контролю, міських укриттів.
11. Проведення фестивалю «Молода Галичина», який дав старт у професійний світ мистецтва відомим сьогодні зіркам української естради та шоу-бізнесу.	11. Відсутність сучасного готелю з великою кількістю номерів та належними умовами проживання, проведення заходів.
12. Новояворівськ є лідером серед громад України із проведення термомодернізації у сфері ЖКГ та інших заходів сталого енергетичного розвитку.	12. Застаріла містобудівна документація та необхідність залучення значних ресурсів в перепланування нової розширеної громади.
13. Громада є багатою на власні унікальні локальні продукти та традиції (яворівська іграшка, пісні риндзівки, рогозоплетіння, яворівки - взори, яворівський пиріг).	13. Непристосованість більшості публічних просторів до потреб маломобільних категорій мешканців.
14. На території громади розташований Міжнародний центр миротворчості та безпеки та інші військові частини, що забезпечує стійкість та зростання бюджету в умовах воєнного стану, притік тимчасових мешканців.	14. Невпорядкованість громадського простору, стихійне паркування та торгівля, неупорядкованість МАФів та зовнішньої реклами.
15. Адміністративні послуги надаються у сучасному ЦНАПі. Управлінська культура місцевих органів влади - відкрита до інноваційних рішень. Приналежність громади до мережі міст, що	15. Застарілі інженерні комунікації у житловому фонді та на комунальних підприємствах.

навчаються (ЮНЕСКО).	
16. Наявність інклюзивно-ресурсного центру “Регіна” для дітей із інвалідністю.	16. Значний розрив у розвитку інфраструктури всередині громади між містом та окремими сільськими населеними пунктами.
17. Наявність великої міської лікарні ім. Ю. Липи. Бальнеологічний і грязьовий курорт с. Шкло.	17. Відсутність рішень щодо ревіталізації колишнього кар'єру та виробничих потужностей «Яворівської Сірки», карстові порожнини.

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

Враховуючи, що генеральні плани населених пунктів вкрай застарілі, нагальною потребою постало розроблення нової містобудівної документації. З метою забезпечення сталого розвитку території громади, на виконання законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р. № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», Новояворівською міською радою прийняте рішення від 17 лютого 2022 року № 1662 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Новояворівської міської ради (територіальної громади) Яворівського району Львівської області». Для розроблення комплексного плану просторового розвитку території в першу чергу, необхідно виконати топографо-геодезичне знімання у масштабі 1:2000 у державній системі координат УСК-2000.

**Начальник відділу
містобудування та архітектури
виконавчого комітету
Новояворівської міської ради**

Володимир ГРИНАК