

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ І ТУРИЗМУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

КВАЛІФІКАЦІЙНА (ДИПЛОМНА) РОБОТА

РВО «Магістр»

(рівень вищої освіти)

на тему: **«Планування використання та охорона земель на території
територіальної громади»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)

Виконав: студент *ЗВ-61* Пришляк М.І.
(прізвище та ініціали)

Керівник: Костишин О. О.
(прізвище та ініціали)

ДУБЛЯНИ - 2024 р.

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРПУСІВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ І ТУРИЗМУ

Кафедра _____ землеустрою _____
Рівень вищої освіти _____ магістр _____
Спеціальність _____ 193 «Геодезія та землеустрій» _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

к.е.н., доц., М.С. Богіра
02. 11. 2024 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Студенту групи _____ Пришляк М.П.
(підпис) (ініціали та прізвище)

Тема дипломної роботи: «Планування використання та охорона земель на території територіальної громади»

1. Затверджена наказом по університету № 581- к/с від 31.10.2023 р.
2. Строк здачі студентом закінченої роботи до 27.11. 2024 року
3. Вихідні дані до роботи: стратегія розвитку Яворівської міської територіальної громади на період до 2027 року, детальний план території, природно-кліматичні відомості Львівської області
4. Перелік питань, які необхідно розробити, і календарний графік роботи Вступ, науково-методологічні засади використання та охорони земель, нормативно-законодавчі основи планування використання та охорони земель, теоретичні засади й положення реалізації планування використання земель, аналіз і оцінка інформативної бази використання та охорони земель, характеристика природно-ресурсного потенціалу територіальної громади, соціально-економічні особливості територіальної громади, проектні пропозиції планування використання та охорони земель територіальної громади, пропозиції щодо планування і раціоналізації використання земель, розробка детального плану під багатопверхову забудову охорона навколишнього природного середовища, висновки і пропозиції, список використаних джерел.
5. Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень мультимедійна презентація (10-15 слайдів).

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
3 охорони навколишнього середовища	доц. Н.Є. Панас			

Дата видачі завдання « 12 » лютого 2024р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною КР	Робота над графічною частиною КР	ерміп	Відмітка керівника КР про виконання
	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі КР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2)	Підготовка картографічних матеріалів для кваліфікаційної роботи	15	Викон.
	Розробка проектного рішення та його обґрунтування Розробка пропозицій щодо реалізації проекту.	Написання проектної частини (розділ 3.) висновків і пропозицій з реалізації проекту	Виготовлення плано-вої основи для основного варіанту проекту	10	Викон.
	Розробка питань з охорони природи.	Написання питань охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК	20	Викон.
	Кінцеве оформлення кваліфікаційної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику КР. Виправлення його зауважень. Здача КР на рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10	Викон.
	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником КР.	Виправлення зауважень у текстовій та графічній частині	5	Викон.

Студент _____

(підпис)

Пришляк М.П.

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи) _____

(підпис)

Костишин О.О.

(прізвище та ініціали)

УДК: 332.2:332.36

РЕФЕРАТ

Планування використання та охорона земель на території територіальної громади. Пришляк М.П. – Дипломна робота. Кафедра землеустрою. – Дубляни, ЛНУП, 2024. 61 с. текст. част., 12 рис., 11табл., 49 джерел, 15 презентаційних слайдів у програмі Poupoint. Мова українська.

Планування використання земель і їх охорона, відтворення природних ресурсів ефективно в поєднанні економічного, екологічного та соціального аспектів його функціонування. Площа земель Яворівської територіальної громади становить 83 626,8 га, з них - 17 109,6 га, відведених під Яворівський військовий полігон. Сільськогосподарські землі займають значну частину території громади — 51,3%. Лісовий фонд займає значну частину території громади — 35,7%. Крім того, 7,43% площі громади відведено під землі природно-заповідного та природоохоронного призначення

Просторове планування розглянуто на прикладі одного із видів містобудівної і землевпорядної документації – Детального плану. Проектом передбачено будівництво багатоквартирного житлового будинку на 54 квартири. Розрахунок об'єктів благоустрою: здійснювався згідно ДБН Б.2.2-12:2019 і включає майданчики для ігор дітей дошкільного в молодшого шкільного віку, майданчики для відпочинку дорослого населення, майданчики для занять фізкультурою. Реалізація проектів щодо будівництва та реконструкції вулиць, проїздів, каналізаційних та водопостачальних мереж сприятиме розвитку не тільки містобудування, але й підвищенню якості життя.

Враховуючи наявність природно-заповідних територій, розвиток Яворівської громади передбачає посилення екологічного моніторингу, збереження природних ресурсів та розвитку екологічно чистих технологій.

ЗМІСТ	Стор.
РЕФЕРАТ	3
ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. НАУКОВО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ	7
1.1. Нормативно-законодавчі основи планування використання та охорони земель	7
1.2. Теоретичні засади й положення реалізації планування використання земель	13
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ І ОЦІНКА ІНФОРМАЦІЙНОЇ БАЗИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ	20
2.1 Характеристика природно-ресурсного потенціалу територіальної громади	20
2.2. Соціально-економічні особливості територіальної громади	27
РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	34
3.1. Пропозиції щодо планування і раціоналізації використання земель	34
3.2. Розробка детального плану під багатоповерхову забудову	40
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	53
4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів	54
4.2. Стан вод та їх охорона	55
4.3. Охорона атмосферного повітря	56
4.4. Стан охорони і примноження флори і фауни	57
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ	66
Список використаних джерел	70
ДОДАТКИ	76

ВСТУП

Система просторового планування в розрізі адміністративно-територіальних утворень належить до державного планування перспективного використання земель та їх охорони. Землекористування територіальної громади і, зокрема населених пунктів, являє собою діяльність що проходить у межах конкретних територій та простору. Актуальність територіально-просторового планування розвитку землекористування в Україні визначали зростаюча в країнах світу прихильність до сталого розвитку, зростаючий інтерес до управління земельними ресурсами та розвитком територій.

Адміністративно-територіальна реформа в Україні, розпочата у 20-тих роках, сформувала територіальні громади, що сприяло створенню нових інструментів управління землекористуванням, зокрема через: розробку комплексних планів розвитку території територіальної громади; опрацювання містобудівної документації, яка надбала одночасного статусу містобудівної та землевпорядної; проведення стратегічної екологічної оцінки. Ця документація включає комплексний план розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні та опорні плани.

Метою роботи є розробка науково-обґрунтованих проектних пропозицій та заходів щодо організації планування використання та охорони земель на місцевому рівні (територія Яворівської міської територіальної громади).

Для досягнення поставленої мети потрібно виконати наступні завдання:

1. Розкрити теоретико-методологічні аспекти організації планування використання та охорони земель населених пунктів.
2. Зробити аналіз законодавчого забезпечення організації планування використання та охорони земель в Україні на місцевому рівні.
3. Дати оцінку інформаційної бази використання земель на території територіальної громади.
4. Проаналізувати наявність містобудівної та землевпорядної документації, як основи для складання Комплексного плану.

5. Розкрити питання охорони навколишнього природного середовища, охорони праці та захисту населення

Об'єктом дослідження є процес планування використання земель і розробки природоохоронних заходів на території територіальної громади.

Предметом дослідження є сукупність теоретико-методологічних і практичних аспектів обґрунтування раціонального природокористування і землекористування.

Застосування методів дослідження обумовлено багатоаспектністю і багатовекторністю предметів вивчення суміжних галузей пізнання про землю, природні території та об'єкти. Дослідження ґрунтуються на використанні, як загальнонаукових, так і конкретно-наукових способів пізнання. Це діалектичний та системний методи, спостереження і порівняння, розрахунково-табличний, розрахунково-конструктивний, районування та зонування, графічний, абстрактно-логічний, процесно-функціональний та картографічний методи.

РОЗДІЛ 1. НАУКОВО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Нормативно-законодавчі основи використання та охорони земель

Сучасний процес децентралізації передбачає, що земля передається територіальним громадам, яким надаються управлінські функції та повноваження з дотриманням інтересів громади. Таким чином з'являється можливість незалежності місцевого самоврядування і чітко розмежовуються компетенції між центральною та місцевою владами.

Нормативна та правова база раціонального використання та охорони земель регулюється наступними законодавчо-нормативними актами: Закон України «Про охорону земель» [11], Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» [18], Земельний кодекс України [14], Водний кодекс України та ін.

У визначенні поняття охорони земель, відповідно Закону України «Про охорону земель», підкреслюється системність різних заходів (правових, організаційних, економічних, технологічних та ін.), які спрямовані на раціональне використання земель. Особливу увагу приділено землям сільськогосподарського призначення з метою підвищення родючості ґрунтів, використання їх за цільовим призначенням і захисту від надмірного антропогенного впливу, а також землям природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Згідно із Законом України «Про охорону земель» (ст. 22) система заходів з охорони земель включає:

- розроблювання загальнодержавних і регіональних програм використання і охорони земель, та відповідної землевпорядної землеохоронної документації;
- державну комплексну систему моніторингу;
- нормування в галузі охорони земель;

- проведення різних видів районування (зонування) земель – природно-сільськогосподарського, протиерозійного, еколого – економічного та ін.;
- формування національної та транснаціональної екологічної мережі;
- економічне стимулювання заходів щодо підвищення родючості ґрунтів та охорони земель.

Крім того, Законом України «Про охорону земель» окреслено розроблення Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Склад та обсяги перспективних землеохоронних заходів нагального значення, шляхи і способи вирішені проблеми охорони земель, а також терміни виконання і джерела ресурсного забезпечення реалізації Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель регламентуються розпорядженням Кабміну України № 70-р від 19 січня 2022 року «Про схвалення концепції загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» [18]. Загальнодержавна цільова програма використання та охорони земель генерує напрями впровадження економічних важелів, норми і правила, державну політику у галузі земельних відносин. Ця програма відгукується з іншими програмами соціально-економічного та науково-технічного розвитку України та програмами охорони довкілля.

Основна мета Програми – в умовах глобальної зміни клімату, ринкового середовища забезпечити належні умови життєдіяльності населення, зберегти ландшафтне і біологічне різноманіття, відтворити підвищити родючість ґрунтів, захистити землі від виснаження, деградації та забруднення.

Для реалізації програми передбачається проведення земельного та містобудівного моніторингу за охороною та використанням земель, якісна розробка відповідної землевпорядної та містобудівної документації.

У ст. 164 Земельного кодексу України визначений зміст заходів:

- формування обґрунтованого раціонального землекористування;
- захист сільськогосподарських та лісових угідь від неправомірного вилучення їх для інших цілей;

- збереження екологостійких природних угідь – лісових, водно-болотних, кормових земель;
- консервація малопродуктивних та деградованих земель;
- протиерозійний захист земель, захист земель від підтоплення, пересушення, забруднення, заболочування, вторинного засолення, селів, та ущільнення;
- недопущення погіршення естетичного стану ландшафтів та підвищення їхньої екологічної стійкості.

Реалізація вище зазначених заходів, передбачених програмою дозволяє:

- збільшити площі земель із природними ландшафтами до рівня, достатнього (до 10,5 % загальної площі території країни); для збереження ландшафтного і біологічного різноманіття;
- здійснити цілісну систему нормативно-правових актів і нормативно-технічних документів у галузі використання, обліку та охорони земель;
- запровадити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель;
- зменшити максимум на 10 відсотків розораність та на 5 відсотків освоєність території, вдосконаливши тим самим структуру земельних угідь;
- добитися збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони;
- вдосконалити структуру агроландшафтів;
- створити єдину та завершену систему лісомеліоративних заходів;
- зберегти захисні лісові насадження, вжити заходів до відновлення пошкоджених насаджень;
- зберегти природні лісові та водно-болотні угіддя;
- зменшити загрозу земельним ресурсам від деградаційних процесів та сприяти досягненню нейтрального рівня деградації земель;
- здійснити екологічну та соціально-економічну реабілітацію забруднених радіонуклідами земель;

- установити обмеження щодо використання земель створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів, запровадити особливий режим використання земель на ділянках витоку річок;
- удосконалити природно-сільськогосподарське районування земель України з урахуванням глобальних змін клімату;
- розробити моделі сталого землекористування для природно-сільськогосподарських регіонів України і забезпечити сталий розвиток землекористування в цілому.
- розробити еколого-економічне, ґрунтово-ерозійне та інші види районування земель України, які узагальнюють уявлення про земельний фонд країни і є основою інформаційної бази та обґрунтування системи природоохоронних заходів.

Регіональні програми використання та охорони земель розробляються на основі державної програми. Щодо територіальних громад у них відображаються наступні питання:

- моніторинг за використанням земель і їх охороною;
- схеми землеустрою та ТЕО використання земель та їх охорони на територіальній громаді;
- інформаційна взаємодія між державними реєстрами та обміну даних;
- комплексний план просторового розвитку на території громади;
- автоматизовані інформаційно-аналітичні системи та дистанційне зондування Землі;
- комплексна обробка даних про земельні ділянки, отриманих з різних офіційних реєстрів країни;

У змісті комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади розробляються генеральні плани населених пунктів, детальні та опорні плани, СЕО стратегічна екологічна оцінка). Задля виконання положень Державної програми з прогнозом до 2028 року передбачається вдосконалення наукового, інформаційного, законодавчого, та організаційного забезпечення

використання земельних ресурсів та їх охорону, а на прогноз до 2032 року виконуються безпосередньо заходи регіональних програм.

У Лісовому кодексі визначене основне завдання, яке полягає у державному управлінні лісових відносин та їх регулюванні та покликано забезпечити належну охорону, захист лісів, раціональне їх використання та відтворення.

Це завдання здійснюється наступним чином:

- визначення повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на законній основі;
- реалізація державного контролю за використанням, охороною, захистом лісів та їх відтворенням;
- встановлення правил і порядку в галузі охорони, захисту, використання та відтворення лісів на законній основі;
- дотримання основних напрямів державної політики у сфері лісових відносин.

Основоположним пунктом з точки зору раціонального використання і охорони земель у Водному кодексі України є необхідність дотримання режиму обмежень землекористування у водоохоронних зонах, прибережних захисних смугах, пляжних зонах. Ці обмеження встановлюють в містобудівній та землепорядній документації. На місцевості такі режимоутворюючі зони повинні позначатися відповідними інформаційними знаками.

Умови для планування організації використання земель і їх охорони на законодавчому рівні забезпечуються Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [10], в якому передбачається комплексність та системність проєктних рішень, оптимальність проведення топографо-геодезичних і картографічних робіт, збереження довкілля, достатня якість життєвого середовища та відтворення національної культурної спадщини.

Цей закон також передбачає внесення змін до інших законів у сфері землеустрою, які спрямовані на ефективність і раціональність природоохоронного землекористування: законів України «Про землеустрій» [12], «Про Державний

земельний кадастр», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» Земельного Водного і Лісового кодексів України.

Оскільки на території Яворівської міської територіальної громади знаходиться частина природного заповідника загальнодержавного значення «Розточчя» (ця частина транскордонного українсько-польського біосферного резервату «Розточчя», заснована 19 червня 2019 року під час 31-ї сесії Міжнародної координаційної ради програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера»), доцільно доповнити законодавчу базу для раціонального використання земель низкою нормативно-правових актів щодо особливостей, притаманних використанню земель і об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ), нормативно-правових актів, що визначають соціально-економічні правові та екологічні аспекти управління цим фондом [26]. Серед них засадничим є Закон Про природно-заповідний фонд України, який регламентує використання природних ресурсів і територій, природних комплексів та об'єктів ПЗФ. Зокрема, у статті 14 цього Закону фіксуються умови для розробки Проекту організації території об'єкта природно-заповідного фонду. Закон регулює використання природних ресурсів і територій, які включені до природнозаповідного фонду. Він визначає правила збереження та охорони природи на цих територіях та обов'язки влади щодо їхнього управління.

Закон України "Про туризм" регулює туристичну діяльність, визначає права та обов'язки туристів, зокрема і в галузі природокористування, а також декретує стандарти та умови для туристичних підприємств.

Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів ПЗФ України [26] конкретизує, які вимоги ставляться до рекреаційної діяльності на природно-заповідних територіях та які обмеження з метою збереження природного середовища для цього застосовуються. Воно тлумачить настанови відносно питання навантаження на територію, трактує сутність та зміст дозволеної діяльності та її види.

1.2. Теоретичні засади й положення реалізації планування використання земель

Основоположними функціями, які виконує земля, є: об'єкт правовідносин, основний засіб і знаряддя виробництва у сільському та лісовому господарстві, просторовий базис функціонування в системі розселення та інших сферах народного господарства, економічна безпека, товар, інформаційна система земельного кадастру. Тобто земля є стратегічною складовою природокористування. Земельні ресурси, як і інші природні ресурси постійно зазнають значне антропогенне навантаження, погіршенням їх екологічного стану. Як наслідок, у ґрунтах поглибилися деградаційні процеси, а незрілі земельні відносини гальмують процес розвитку земельного ринку [33].

Для реалізації системи раціонального землекористування необхідно покращувати передумови його функціонування. Тому ефективність використання та охорони земель доцільно розглядати в економічному, екологічному та соціальному аспектах. Економічний аспект ефективності проявляється через низку економічних показників, таких, як урожайність, продуктивність, рентабельність, прибуток, землевіддача і ін., які характеризують різні сторони ефективності використання земельних ресурсів і відповідно по різному на них впливають. Зокрема, урожайність показує природну віддачу земельних ресурсів; прибуток відображає динаміку накопичення власного капіталу; рівень рентабельності позначає відношення прибутку до витрат; показник продуктивності землі дає змогу порівняти її використання в розрізі різних форм власності та форм господарювання.

Корені недостатньої ефективності використання земель треба шукати у нерациональному використанні земельних ресурсів, яке супроводжується такими проблемами, як заброшеність, деградація, еродованість земель, неефективне землекористування. У земельних відносинах вагома економічна роль належить науці, праці, капіталу та підприємницькій діяльності [23].

Проведені дослідження у галузі планування використання та охорони земель можна класифікувати за їх ключовими рисами або аспектами предмету дослідження у таких напрямках (рис. 1.1.):

- підходи до вивчення, їх сутність та принципи;
- демографічні та містобудівні аспекти;
- методологічні аспекти.

Дослідження за першим напрямом аналізують трансформаційні процеси землекористування, способи картографування земель, проведення земельно-кадастрової оцінки, економічну ефективність та оптимізацію використання земельних ресурсів.



Рис. 1.1. Класифікація досліджень щодо планування, використання і охорони земель

Демографічні та містобудівні аспекти досліджень включають систему розселення, вивчення взаємозв'язків між людністю та землекористуванням і структуру землекористування культурних ландшафтів. Методологічні аспекти залучають методи моделювання та прогнозування землекористування для сталого розвитку і способи формування інформаційної бази даних БД).

Структура земельних угідь територіальної громади повинна забезпечувати збалансованість території за її екологічними показниками. Рекомендовані для збалансованої території показники мають обмеження зверху (не більше) або знизу (не менше). Так, частка природних територій у загальній площі повинна бути не менше 35–40%, а в Україні вона становить 36,3%, тобто входить до гранично допустимого інтервалу. При цьому в оптимальній ситуації частка природних територій повинна мати 60% природного походження і 40% – отриманого в процесі перетворень. Гранично допустима питома вага ріллі (розораність території) не більше 60%, а в межах оптимального – 40-45%. Гранично допустима питома вага лісових площ у загальній площі не менше 15%, а в оптимальному варіанті – 15 – 20 %. По Україні цей показник становить 17,6 %, тобто забезпечує гранично допустимий показник [22].

Гранично допустима питома вага забудованих земель у загальній площі не більше 10%, а в оптимальній ситуації 1–3%. По Україні цей показник становить 4,2%, тобто теж входить до гранично допустимого інтервалу, але втричі перевищує оптимальний показник. Гранично допустима питома вага пасовищ і сінокосів у площі сільгоспугідь не менше 30%, а оптимальна – 40–50%. По Україні цей показник становить 19,0%, тобто у півтора рази не дотягає до гранично допустимого і більше як вдвічі – до оптимального показника. Така сама ситуація, тільки у значнішому дисбалансі й з полезахисними смугами, питома вага яких по Україні становить лише 1,4% при гранично допустимому показнику не менше % та оптимальному – не менше 5% та оптимальному – 7–10%. Тобто по Україні площа під полезахисними смугами понад у 3,5 рази не дотягає до гранично допустимого і більше як у 6 разів – до оптимального показника.

Звичайно, соціальну та економічну ефективність використання земельних ресурсів необхідно визначати та оцінювати в комплексі, з надаванням пріоритету відтворення та підвищення родючості земель, особливо сільськогосподарських угідь, тобто з обов'язковою присутністю землеохоронних заходів.

Між земельно-ресурсним потенціалом України та його еколого-економічною ефективністю існує деякий дисбаланс. Земельно-ресурсним потенціалом України доволі потужний, а в той же час він через нераціональне використання має невелику еколого-економічну ефективність. Тому однією із актуальніших задач у галузях соціально-економічних і земельних відносин є побудова такої ієрархічної моделі управління, яка базується у поєднанні інтересів держави і громад на нових теоретико-методичних принципах і засадах. В умовах децентралізації влади завдяки створенню багатофункціональної системи управління земельними ресурсами у поєднанні з системою землекористування дозволяє ввести в дію порядок розподілення земельних ресурсів «зверху – донизу», а порядок організації ефективного використання та охорони земель – «знизу – догори» [4].

Автори Дребот О.І та Тарнавський В.А. називають поміж основних заходів регулювання землекористування такі: поліпшення агроекологічних систем, як вагомих елементів природно-економічного потенціалу України; опрацювання адаптивно-ландшафтних систем землеробства, як багатообіцяючого напрямку відновлення і збереження меліоративного комплексу в регіонах та раціонального використання сільськогосподарських угідь [7].

Соціальна спрямованість категорії «земельні ресурси» визначає їх в якості об'єкту продовольчої безпеки, об'єкту володіння майном, як місця прикладення праці. Економічна лінія для земельних ресурсів означається як об'єкт інформаційної системи земельного кадастру, як просторовий базис, як засіб виробництва, як товар, як об'єкт правовідносин та економічної безпеки. Соціальні та економічні властивості земельних ресурсів ефективно реалізуються тільки коли поєднуються між собою. Екологічне спрямування земельних ресурсів характеризує їх в якості природо-ресурсному потенціалу.

Реформа децентралізації, що передбачає надання територіальним громадам прав самим розпоряджатися землями в межах і поза межами населених пунктів, та перехід економіки України на ринкові рейки, мали передумови інституціонального характеру. Територіальні громади отримали можливість залучитись до активної й результативної участі в управлінських рішеннях щодо розпорядження землями громади. В той же час має місце недостатній рівень професіоналізму та свідомості посадовців місцевого самоврядування, тобто інституційне середовище для втілення реформаторських ідей децентралізації та ринкової економіки слабо розвинене і потребує вдосконалення.

Аналізуючи зміст переходу до другого етапу реформи децентралізації Малокий В.А. [20] окреслює завдання, що були поставлені перед його реалізацією:

а) розширити проведення референдумів та виборів, як проявів прямого народовладдя;

б) втілювати принцип субсидарності при передачі управлінських повноважень виконавчої влади з управління земельними ресурсами до органів місцевого самоврядування;

в) сформувати порядок державного контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування;

г) утворити ефективну систему відповідних служб в органах виконавчої влади та місцевого самоврядування;

д) прийняти нову адміністративно-територіальну основу для діяльності районних і місцевих органів влади;

е) для виконання повноважень місцевого самоврядування створити відповідну ресурсну базу;

є) узгодити функціонування центральних й місцевих органів виконавчої влади.

Поняття «ефективне використання земельно-ресурсного потенціалу» не отримало чіткого і однозначного визначення у земельній нормативно-законодавчій документації. Натомість у ст. 5 Земельного кодексу України [14] викладено «принцип забезпечення раціонального використання й охорони земель», а в

Законі України «Про охорону земель» викладені правові та соціально-економічні основи охорони земель. Підкреслюється, що їхня ціль – «забезпечити раціональне використання, відтворення й підвищення корисних властивостей землі, родючості ґрунтів, збереження екологічних призначень ґрунтового покриву та охорони навколишнього середовища» [24].

Перший досвід функціонування новостворених територіальних громад супроводжувався проблемами у порядку управління їхніми земельними ресурсами, що зменшують ефективність їх використання та уповільнюють розвиток землекористування. Для елімінації цих проблем передбачається проведення робіт з формування містобудівної та землевпорядної документації, розробка комплексного плану розвитку території територіальної громади, проектування, оновлення і затвердження Генеральних планів населених пунктів, детальних і опорних планів, а також розробка стратегічної екологічної оцінки.

Законодавчою базою створення і затвердження містобудівної та землевпорядної документації, розробки комплексних планів розвитку території територіальних громад є Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» яким фіксуються відповідні зміни в інших законах, приміром у законах «Про землеустрій», «Про охорону природи», «Про Державний земельний кадастр», та інших законах.

Зміни в зазначених законах сприяють вдосконаленню та розвитку нормативно-правової основи містобудування, землеустрою, топографо-геодезичного та картографічного забезпечення, земельного моніторингу та геоінформаційних і земельноінформаційних систем та технологій. Тому можна стверджувати, що в сучасних непростих умовах просторове планування територій стає дієвим знаряддям післявоєнного відновлювання України [24].

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ І ОЦІНКА ІНФОРМАЦІЙНОЇ БАЗИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Характеристика природно-ресурсного потенціалу територіальної громади

У межах адміністративно-територіальної реформи було створено новий Яворівський район, до якого приєднали території колишніх Яворівського та Мостиського районів. Яворівська міська територіальна громада, розташована в Яворівському районі Львівської області, була сформована згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 718-р. До складу громади увійшли одне місто, два селища міського типу та 79 сіл, які раніше належали до 18 рад, об'єднаних у Яворівську громаду. Адміністративним центром громади визначено місто Яворів.

Громада у своєму складі має 82 населені пункти. Населення громади налічує 51 698 осіб, з яких міське становить 15 892 особи (30,7%), а сільське – 35 806 осіб (69,3%). У структурі громади переважає сільське населення.

Яворівська громада адміністративно поділена на 17 старостинських округів (таблиця 1.1.1), створених рішенням сесії від 8 жовтня 2021 року №1233 на базі колишніх сільських рад. Кожен округ очолює староста – посадова особа місцевого самоврядування, яка виконує основні адміністративні функції та представляє інтереси мешканців округу.

Яворівська громада розташована в західній частині Львівської області та межує з Республікою Польща, зокрема з Ярославським і Любачівським повітами. Вона є найбільшою громадою області за площею, яка становить 841,3 км², що відповідає 35,4% площі Яворівського району та 3,9% площі всієї Львівської області. Громада сформована навколо адміністративного центру – міста Яворів,

яке також є центром Яворівського району. Місто Яворів розташоване за 60 км від Львова, обласного центру.

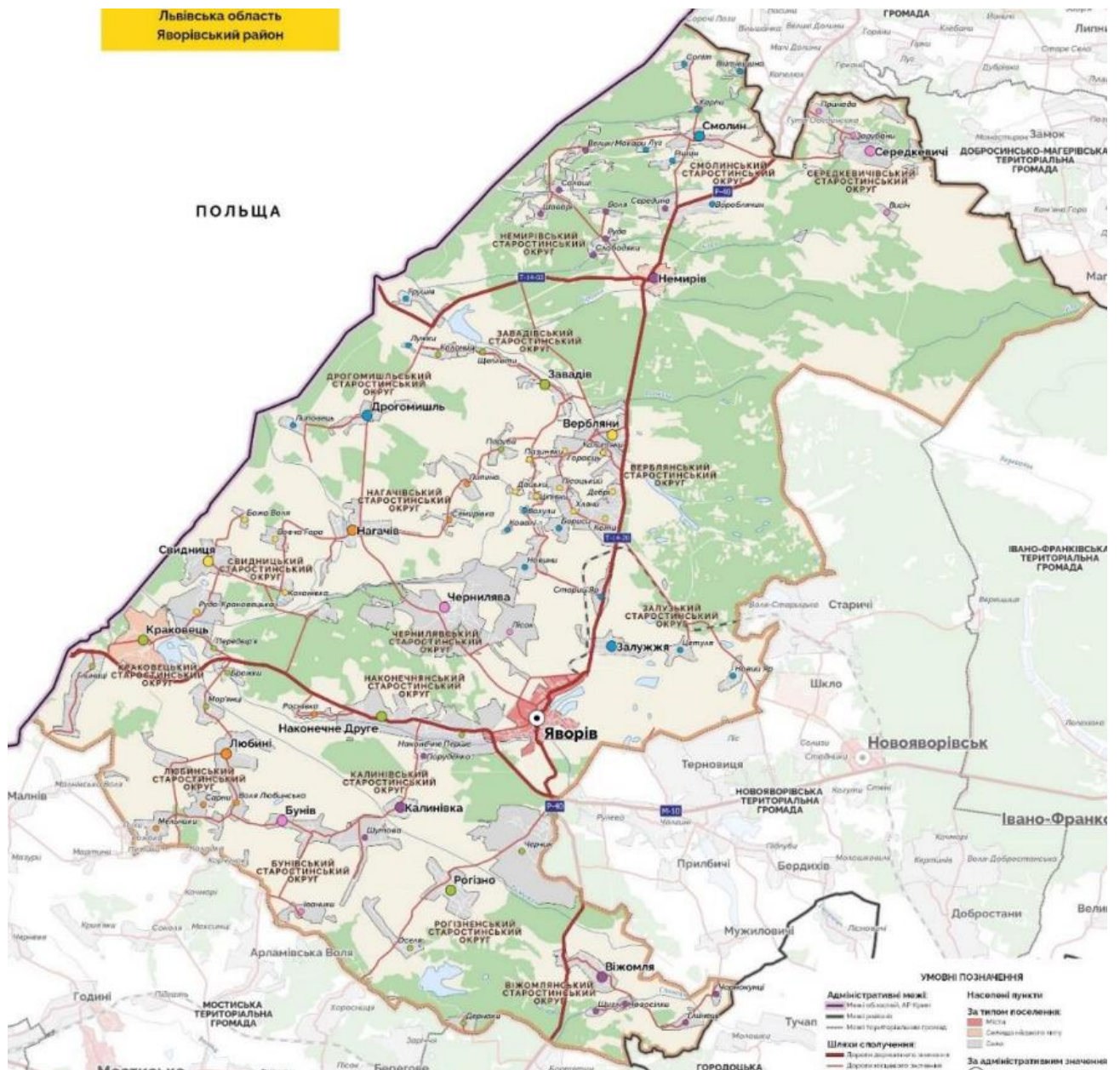


Рис. 2.1.1 Яворівська територіальна громада Яворівського району Львівської області

Місто Яворів має зручне транспортне сполучення з великими містами Європейського Союзу. Відстань до столиці України, Києва, становить 604 км, що перевищує відстані до таких європейських міст, як Будапешт (551 км), Кошице (209 км), Варшава (436 км), Краків (277 км), Ряшів (121 км) та Люблін (281 км).

Таблиця 2.1.1 Старостинські округи Яворівської міської територіальної громади

Старостинський округ (СО)	Кількість населених пунктів	Перелік населених пунктів	Чисельність населення СО, осіб
Бунівський СО	2	с.Бунів, с.Іваники	909
Верблянський СО	10	с.Вербляни, с.Гораєць, с.Калитяки, с.Коти с.Дацьки, с.Дебрі, с.Ціпівки с.Пазиняки, с.Пісоцький, с.Хляни	3186
Віжомлянський СОг	5	с.Віжомля, с.Щиглі с.Глинець, с.Новосілки, с.Чорнокунці,	1650
Дрогомишлянський СО	4	с.Дрогомишль, , с.Липовець, с.Лужки с.Грушів	1768
Завадівський СОг	4	с.Завадів, с.Колониці, , с.Щеплоти с.Поруби	2110
Залузький СО	8	с.Залужжя, с.Цетуля с.Бориси, с.Ковалі, с.Новий Яр, с.Новини, с.Вахули, с.Старий Яр,	3680
Калинівський СО	3	с.Калинівка, с.Шутова с.Поруденко,	1314
Любинський СО	5	с.Сарни, с.Воля с.Роснівка Любинська, с.Любині, с.Мельники,	1927
Нагачівський СО	3	с.Нагачів, с.Семирівка с.Липина,	3492
Наконечнянський СО	2	с.Наконечне Перше, с.Наконечне Друге	2171
Рогізенський СОг	4	с.Рогізно, , с.Оселя, с.Черчик с.Дернаки	3174
Свидницький СО	5	с.Свидниця, с.Вовча Гора, , с.Руда-Краковецька, с.Божа Воля с.Коханівка	1832
Середкевичівський СО	4	с.Середкевичі, с.Зарубани, с.Принада с.Висіч,	1528
Смолинський СО	7	с.Смолин, с.Війтівщина, с.Луг, с.Рішин, с.Сопіт с.Вороблячин, с.Карпи,	1819
Чернилявський СО	2	с.Чернилява, с.Лісок	1776
Краковецький СОг	5	с.Краковець, с.Брожки, с.Передвір'я с.Глиниці, с.Мор'янці,	3376
Немирівський СО	8	с.Немирів, с.Руда, с.Салаші, с.Середина, с.Великі Макари, с.Воля, с.Слободяки, с.Шаварі	3201

Яворівська міська територіальна громада межує на півночі з Рава-Руською та Добросинсько-Магерівською громадами, на південному заході – з Мостиською, на півдні – з Судововишнянською, на південному сході – з Городоцькою, на сході – з Новояворівською, а на північному сході – з Івано-Франківською територіальними громадами Львівської області. Західний кордон громади збігається з українсько-польським державним кордоном [31].

Таблиця 2.1.2. - Порівняльна характеристика Яворівської міської територіальної громади

Адміністративно-територіальна одиниця	Площа, км ²	Площа у % до загальної площі/району/області	Населення, тис. осіб	Населення у % до загального населення/району/області	Густота населення, осіб/км ²
Яворівська громада	8413	35.2 / 3.8	51,7	29.1 / 2.1	62
Яворівський район	2389	10.9	177,7	7.2	75
Львівська область	21832	-	2478,1	-	114

У таблиці 1.2.1 представлено порівняльну характеристику Яворівської міської територіальної громади у співвідношенні з Яворівським районом та Львівською областю станом на 1 січня 2022 року.

На території громади розташовані два пункти перетину українсько-польського кордону: «Краковець – Корчова», який є найбільшим на західному кордоні України, та «Грушів – Будомеж».

Яворівська міська територіальна громада межує з Рава-Руською та Добросинсько-Магерівською громадами на півночі, з Мостиською на південному заході, з Судововишнянською на півдні, з Городоцькою на південному сході, з Новояворівською на сході та з Івано-Франківською на північному сході. На заході громади проходить державний кордон між Україною та Польщею. (рис. 1.2.2).

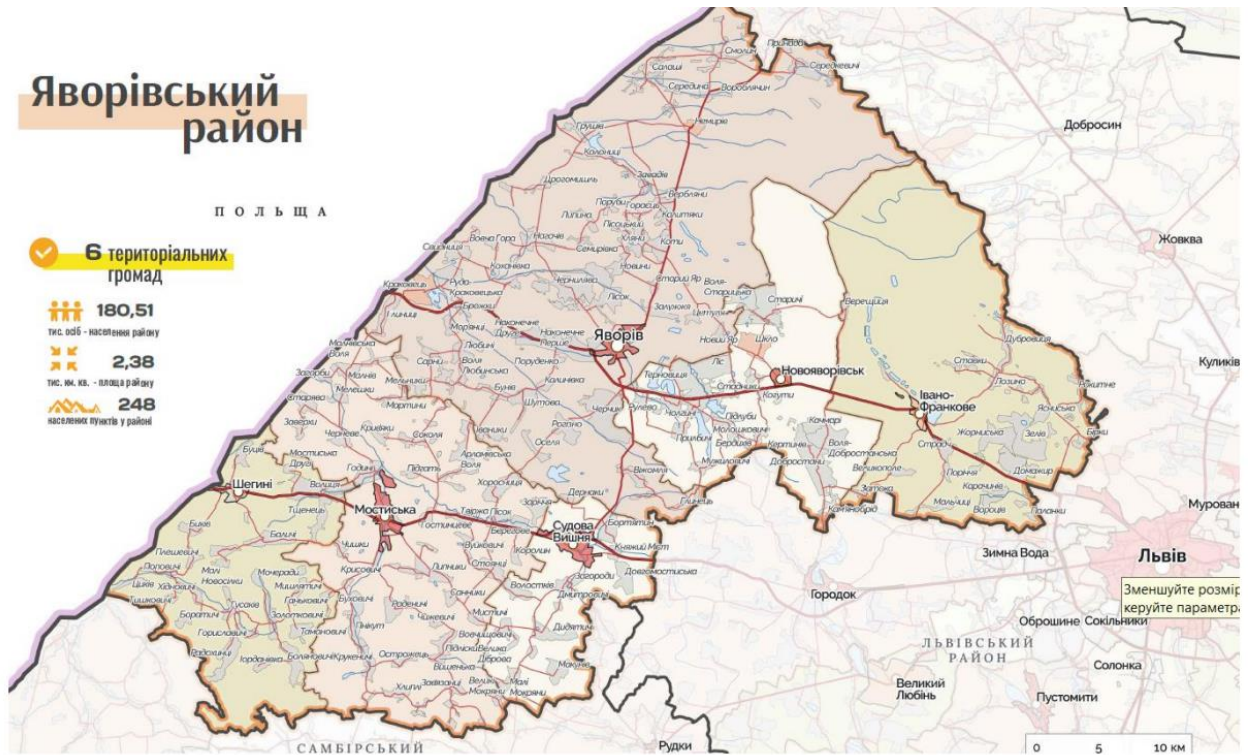


Рисунок 2.1.2 Картосхема Яворівського району Львівської області

На території Яворівської громади сформувалися такі ґрунтоутворюючі породи, як продукти вивітрювання крейдових відкладів, флювіогляціальні відклади, леси та лесовидні суглинки, алювіально-делювіальні й алювіальні відклади. У процесі ґрунтово-лісотипологічних досліджень в межах Яворівського району було виділено чотири основні типи ґрунтів: дерново-слабопідзолисті, сірі лісові, дерново-карбонатні та болотні.

Яворівська громада належить до поліської природної зони, ґрунти якої вирізняються кислим середовищем і низьким вмістом поживних речовин. Як і для інших територій поліського типу, на Яворівщині першочерговими завданнями господарського управління ландшафтом є меліорація перезволожених і заболочених земель, а також ефективне ведення сільського й лісового господарств.

Загальна площа земель Яворівської територіальної громади становить 83 626,8 га. Детальну інформацію про види й площу земель наведено в таблиці 1.3.1.

Сільськогосподарські землі займають значну частину території громади — 51,3%. Це створює основу для розвитку потужного аграрного потенціалу, за умови їх раціонального використання. Ось табличка, яка показує розподіл земель за категоріями та їх площу, зокрема для Яворівського військового полігону:

Лісовий фонд займає значну частину території громади — 35,7%. Крім того, 7,43% площі громади відведено під землі природно-заповідного та природоохоронного призначення.

На рисунку 2.1.2 представлено розподіл земельного фонду громади за основними компонентами.

Таблиця 2.1.3. - Структура земельних угідь територіальної громади

Назва угіддя	Площа	
	га	в т.ч. Яворівський полігон
Сільськогосподарські угіддя, вс.	42,914.3	2,246.6
- Сіножаті	3,007.2	225.6
- Пасовища	16,340.9	908.0
- Рілля	22,269.1	1,105.0
- Багаторічні насадження	337.2	8.0
- Під сільськогосподарські будівлі та двори	515.1	-
- Під господарські шляхи та прогонами	444.8	-
Промислові землі	331.5	200.0
Лісовий фонд	29,865.0	10,950.0
Водний фонд	4,983.5	450.0
Забудовані землі	312.0	460.0
Інші землі	5,220.5	2,803.0
Загальна площа земель	83,626.8	17,109.6

Територія Яворівської громади включає 17 109,6 га, відведених під Яворівський військовий полігон. Частка земель, зайнятих промисловими об'єктами, а також транспортною та комунікаційною інфраструктурою, становить 1,5% від загальної площі громади.

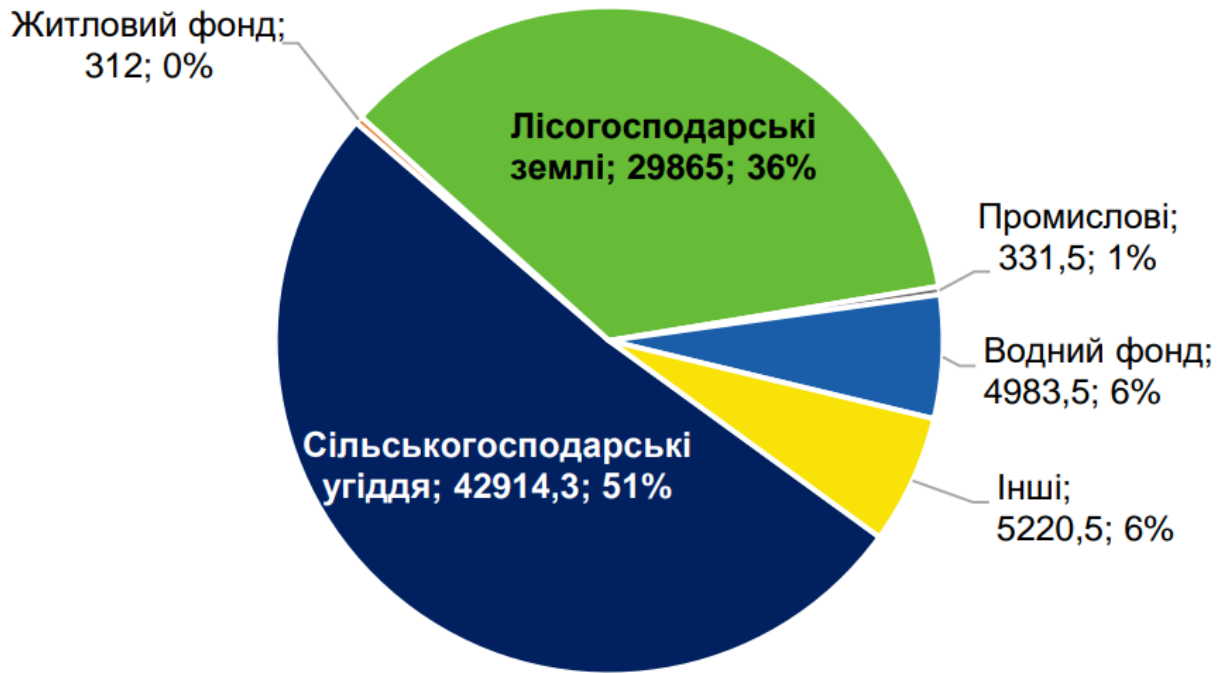


Рисунок 2.1.3 Структура земельного фонду Яворівської громади

З метою інтенсифікації використання земель і раціоналізації землекористування доцільно вирішити наступні завдання:

- здійснити системні перетворення з метою оптимізація використання та охорони земель;
- зменшення негативних наслідків від використання земельних ресурсів повинно мати пріоритет над збільшенням їх продуктивності;
- технологічно переоснастити та найшвидше модернізувати аграрну галузь та адаптувати її до конкретних зональних природних умов;
- чітко і однозначно скоординувати співробітництво державних та місцевих органів влади, підприємців та бізнесових структур в аграрній галузі;
- заощадливо та ефективно використовувати існуючих природних та матеріально-фінансових ресурсів;
- залучати інвестиції в охорону земель.



Рис.2.1.4 Транснаціональний транспортний коридор «Балтійське - Чорне море» (проект Go Highway)

У липні 2022 року Європейська Комісія оновила індикативні мапи Транс'європейської транспортної мережі (TEN-T), включивши українські логістичні маршрути (зокрема через Львів) до 4 із 9 транспортних коридорів. Це відкриває можливості для модернізації транспортної інфраструктури із залученням інвестицій та інструментів ЄС, а також сприятиме розвитку бізнесової логістики. Два з цих коридорів, №3 і №9, проходять територією Яворівської громади [31].

Географічне розташування Яворівської громади на кордоні з Республікою Польща, наявність пунктів пропуску через державний кордон, а також проходження через її територію автошляху Е-40, що є частиною двох Пан'європейських транспортних коридорів (№3 і №9), створюють вагомі передумови для логістичної конкурентоспроможності громади та відкривають значний потенціал для її розвитку.

2.2. Соціально-економічні особливості територіальної громади

У Яворівській громаді 57,7% населення належить до працездатного віку (15–70 років), а частка безробітних становить 14,8% від загальної кількості мешканців. Серед зайнятого населення налічується 11 729 осіб, що складає 22,7% від загальної чисельності громади та 39,3% від чисельності працездатного населення.

До цієї групи входять 1 446 зареєстрованих фізичних осіб-підприємців (2,3% від усього населення та 4,8% від працездатного) і 10 283 працівники суб'єктів господарювання громади станом на 1 січня 2022 року (19,9% від загального населення та 34,5% від працездатного).

При цьому лише 39,3% працездатного населення офіційно працевлаштовані. Значна частина мешканців працює за кордоном, займається прикордонною торгівлею, веде особисте селянське господарство, не працює або зайнята неофіційно (понад 18 тисяч осіб). Така ситуація свідчить про високий рівень "тіньової" зайнятості, що призводить до значних втрат надходжень до бюджету громади через несплату податків. Це створює загрозу соціальній незахищеності мешканців, зокрема в аспекті майбутнього пенсійного забезпечення, та уповільнює розвиток населених пунктів через нестачу фінансових ресурсів.

Таблиця 2.2.1 - Чисельність населення Яворівської міської територіальної громади

Показник	2020р.	2021р.	2022р.
Яворівська громада	52 546	52 212	51 628
Міське населення	16 061	15 947	15 812
Сільське населення	36 481	36 215	35 706

Яворівська громада має середній рівень щільності населення – 62 особи на 1 км², що поступається середньому показнику по Львівській області, який у 2021 році становив 114 осіб на 1 км².

Загальна чисельність населення громади складає 51 698 осіб, зокрема в місті Яворів проживає 12 785 мешканців, у смт Краковець – 1 154 особи, а в смт Немирів – 1 953 особи. Частка міського населення становить 15 892 особи (30,7%), тоді як сільське населення налічує 35 806 осіб (69,3%), що свідчить про домінування сільського населення в структурі громади.

Станом на сьогодні однією з найактуальніших соціально-економічних проблем України залишається житлова проблема. Особливо гостро стоїть питання щодо технічного стану житлового фонду Яворівської громади та забезпечення якісних житлово-комунальних послуг.

У таблиці 1.6.5 наведено характеристику багатоквартирного житлового фонду громади, поділену за населеними пунктами, що дозволяє оцінити ситуацію в кожному з них.

Таблиця 2.2.2.- Характеристика багатоквартирного житлового фонду

Показник	Загалом	м. Яворів	смт Краковець	смт Немирів
Загальна кількість багатоквартирних будинків, од.	103	89	5	9
Загальна площа багатоквартирних будинків, тис. м ²	90862,1	84661,1	1946	4255
Загальна кількість квартир у багатоквартирних будинках, од.	2381	2297	24	60
Кількість мешканців, осіб	7249	6995	76	178

Освітня мережа Яворівської громади складається з 36 навчальних закладів, серед яких 17 шкіл I-II ступенів, 16 шкіл I-III ступенів, 1 гімназія, 1 навчально-виховний комплекс та 1 початкова школа. Однією з основних проблем у сфері освіти є низький рівень наповнюваності загальноосвітніх закладів (середній показник по громаді — 71%), а також великі площі приміщень, що без проведення оптимізаційних та енергоефективних заходів призводить до високих витрат на утримання однієї дитини (37 024,2 тис. грн на дитину станом на 01.01.2022). Крім того, спостерігається перевантаження груп у дошкільних установах (на 100 місць

припадає 131 дитина), а з 4085 дітей дошкільного віку лише 888 (21,7%) отримують дошкільну освіту.

На території Яворівської громади є один зареєстрований індустріальний парк -Яворівський, який знаходиться за 5 км від митного переходу «Грушів – Будомеж». Згідно з наказом Мінекономрозвитку від 26.04.2017, цей парк включено до реєстру індустріальних парків під реєстраційним номером 19 (кадастрові номери ділянок 4625884200:01:..., 4625855900:03:.....). Однак наразі діяльність парку призупинена, а керуюча компанія відсутня.

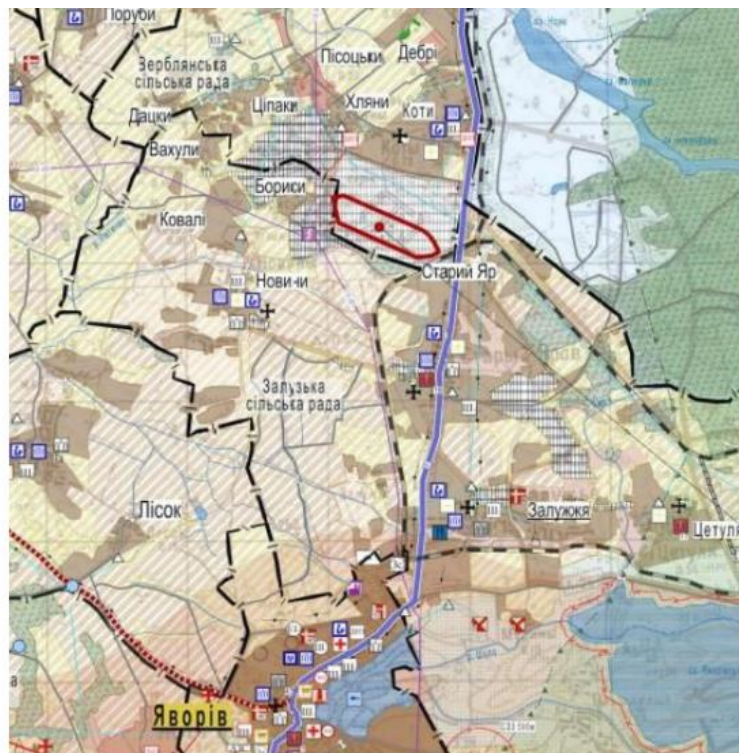


Рис.2.2.3- Схема розташування індустріального парку

Згідно з рішенням Яворівської міської ради від 05.11.2021 №1263, ТзОВ «ОРДО ПЛЮС» розробило детальний план території для розміщення індустріального парку на території громади та провело стратегічну екологічну оцінку документа (розробником СЕО виступило ТзОВ «Еко Центр Проект»). Обрана земельна ділянка площею 61,31 га, (рис 2.2) на якій планується створення індустріального парку, знаходиться між селами Старий Яр та Коти, за межами населених пунктів, на відстані 10 км на північ від районного центру м. Яворів, поблизу автодороги районного значення Р40 «Яворів-Рава-Руська».

Аграрний сектор є ключовою галуззю економіки Яворівської громади, володіючи значним потенціалом для подальшого розвитку. На території громади діє 23 сільськогосподарських підприємства, серед яких 17 фермерських господарств (див. таблицю 2.2.3).

Таблиця 2.2.3. - Спеціалізація провідних підприємств сільськогосподарської галузі в громаді

№	Назва населеного пункту	Назва СГД	Напрямок діяльності	Площа обробітку земель, га
1	с. Черчик	ПОП «Вікторія»	Вирощування с/г культур	79
2	с. Нагачів	ПОП «Нагачів»	Вирощування с/г культур, розведення ВРХ	47
3	с. Наконечне Перше	ПОП «Наконечне2»	Вирощування с/г культур	87
4	с. Віжомля	СТЗОВ ім. Д. Галицького	Вирощування с/г культур	1197
5	сmt. Краковець	ТЗОВ «Перемога 2»	Вирощування с/г культур	10
6	с. Вовча Гора	ФГ «Родич Я.В.»	Вирощування с/г культур	35
7	с. Мельники	ФГ «Дмитрик»	Вирощування с/г культур	34
8	с. Любині	ФГ «Золотий Колос Плюс»	Вирощування с/г культур	123
9	с. Смолин	ФГ «Пилипець»	Вирощування с/г культур	17
10	с. Нагачів	ФГ «Букір»	Вирощування с/г культур	12
11	с. Черчик	ФГ «Черчик»	Вирощування с/г культур	58
12	с. Смолин	ФГ «Смолин»	Вирощування с/г культур, розведення ВРХ	2
13	с. Смолин	ФГ «Обрій – С»	Вирощування с/г культур, овочі	71
14	с. Смолин	ФГ «Бджілка -Ж»	Вирощування с/г культур	21
15	с. Нагачів	ФГ «Кандяк»	Вирощування с/г культур	10
16	с. Вороблячин	С(Ф)Г «Едельвейс»	Вирощування с/г культур	4
17	с. Глиниці	ФГ «Верх»	Вирощування с/г культур, розведення ВРХ	13
18	с. Семирівка	ФГ «Нікоагро»	Вирощування с/г культур	105
19	с. Старий Яр	ФГ «Королик»	Вирощування с/г культур	86
20	с. Цетуля	СФГ «Марусині ягідки»	Вирощування лохини	5
21	с. Цетуля	СФГ «Ягідний край»	Вирощування лохини	5
22	с. Глиниці	ФГ «Нова Мрія»	Садівництво, ягідництво	4
23	с. Середкевичі	«Землі Галичини» ТЗОВ	Вирощування с/г культур	225
Загальна площа обробітку земель:				2250 га

Основними напрямками їх діяльності є вирощування сільськогосподарських культур та тваринництво. Основні культури, що вирощуються в громаді, включають пшеницю, ячмінь, кукурудзу, соняшник, сою та гречку. СТзОВ ім. Д. Галицького є найбільшим сільськогосподарським підприємством Яворівської громади за площею оброблюваних земель. Підприємство спеціалізується на вирощуванні зернових, бобових культур і насіння олійних культур. На ньому працюють 16 осіб. Усі контрагенти підприємства — це переробні підприємства Західної України. На 2022 рік планувалося обробити 2020 га землі (усі площі розташовані в Яворівському районі Львівської області). За культурами: озимий ріпак — 120 га, кукурудза — 700 га, соя — 700 га, соняшник — 500 га.

З огляду на карантин і військову агресію Росії, аграрний сектор сильно постраждав через проблеми з постачанням палива, добрив та засобів захисту рослин, які доставляються повільно через нестабільні умови. Триваліші терміни постачання і скорочення транспортних та логістичних послуг обмежили доступ до хімікатів та сировини. Окрім того, підприємства стикаються із затримками у виплатах від покупців, проблемами з доставкою добрив і насіння через кордон через черги, а також необхідністю залучення додаткових обігових коштів для закупівлі матеріалів через значне зростання цін.

Основне завдання Яворівської громади — це розвиток та підтримка фермерства, сільського господарства і забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Сьогодні ключовими напрямками є постійний аудит землі та інвентаризація, що дозволяє впорядкувати використання земель. Іншим важливим завданням є надання допомоги бізнесу та мешканцям громади, а також сприяння у використанні можливостей, які надає держава та область.

РОЗДІЛ 3.

ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. Пропозиції щодо планування і раціоналізації використання земель

У Законі України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» територіальним громадам надаються широкі повноваження щодо просторового розвитку, затверджується склад та зміст містобудівної документації територіальних громад з просторового планування. Вдосконалення використання трудових і природних ресурсів Яворівської міської територіальної громади на перспективу, подальший соціально-економічний розвиток громади визначається у комплексному плані просторового розвитку території територіальної громади, а планувальні аспекти розвитку адміністративного центру територіальної громади – м. Яворів – у Генеральному плані населеного пункту. На рис. 3.1. відображений зміст етапів розробки генерального плану.

У цих документах насамперед ставиться мета: врахувати та реалізувати інтереси мешканців громади, здійснити їх проекти на території територіальної громади; знайти і представити об'єкти та території для інвестування та залучення інвесторів, зокрема у будівництво, а також відрегулювати розподіл земель за категоріями і формами власності, їх використання та охорону [39].

Для покращення екологічної ситуації на території громади доцільно проводити такий комплекс заходів:

- зберігати наявні лісові площі, штрафуючи за вирубування лісу;
- домогтися використання земельних ділянок за визначеним у землепорядній та містобудівній документації цільовим призначенням;
- знизити сільськогосподарську освоєність та розораність земель;
- провести проектні заходи з рекультивації малопродуктивних, деградованих та порушених земель;



Рис. 3.1. Зміст етапів розроблення генерального плану

- примножити площі таких екологостабілізуючих угідь, як ліси, багаторічні насадження, сінокоси і пасовища;
- домогтися не перевищення підприємствами лімітів на створення відходів виробництва, їх розміщення та утилізацію;
- запобігати утворенню несанкціонованих сміттєзвалищ.

На рис. 3.2. показана схема поєднання землевпорядної і містобудівної документації в комплексному плані території територіальної громади

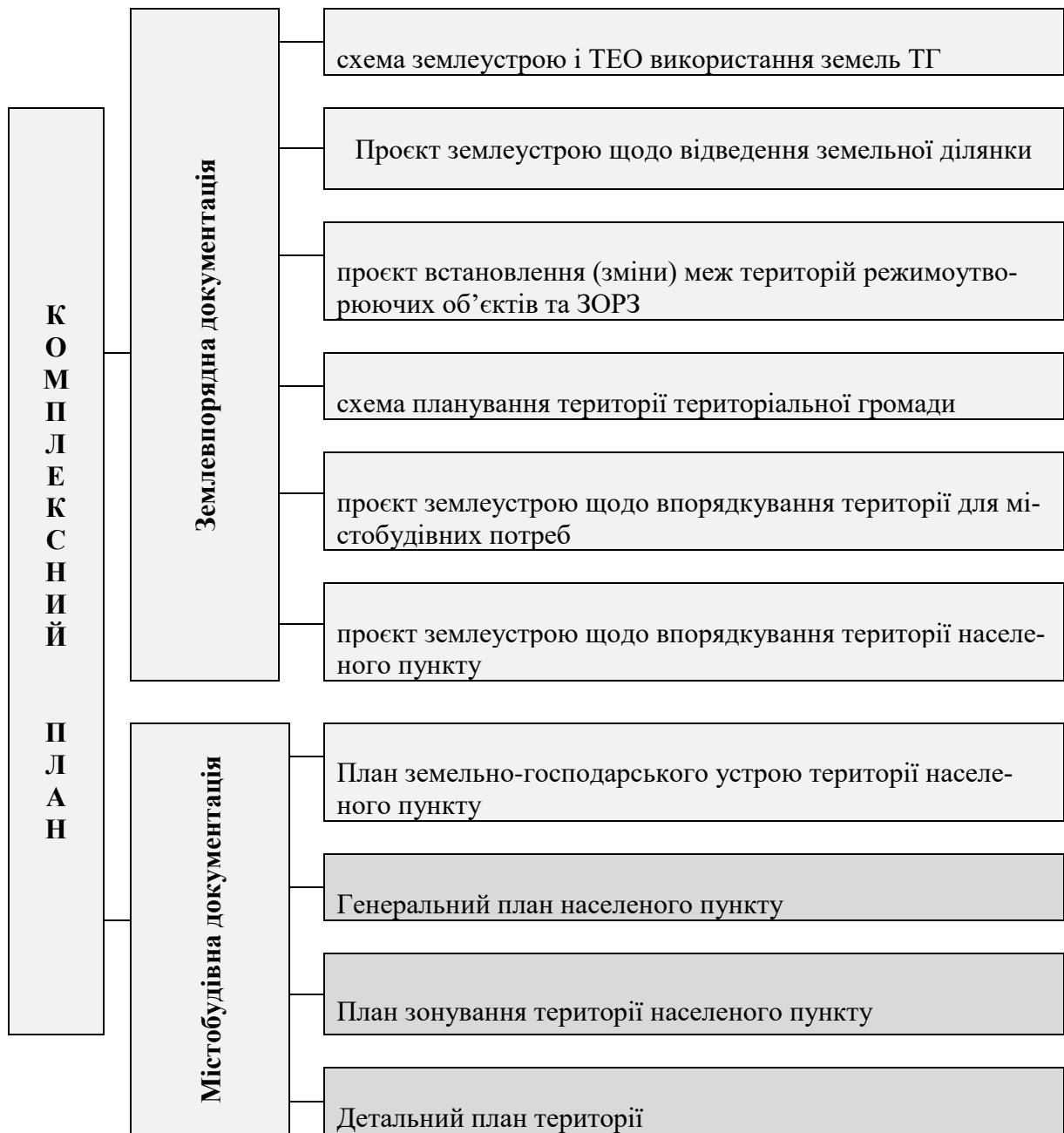


Рис. 3.2. Поєднання землевпорядної та містобудівної документації в комплексному плані території територіальної громади (темнішим виділені документи, розробці яких присвячена дипломна робота)

В Комплексному плані передбачається розробка основних містобудівних документів – Генерального плану населеного пункту (центру територіальної громади), та детальних планів територій.

На сьогодні з 82 населених пунктів Яворівської міської громади генеральні плани мають 41, що становить 50% від загальної кількості. Генеральний план адміністративного центру громади, м. Яворів, наразі знаходиться на етапі розроблення. У таблиці 1.7.1 наведено інформацію про забезпеченість населених пунктів громади генеральними планами.

Таблиця. Стан розробки генеральних планів населених пунктів Яворівської міської громади

Населені пункти	Наявність актуальних генпланів Стан розробки / пропозиції	Дата затвердження
м. Яворів, с.Дацьки, с.Пазиняки, с.Ціпівки, с.Глинець, с.Новосілки, с.Чорнокути, с.Щиглі, с.Липовець, с.Лужки, с.Поруби, с.Бориси, с.Вахули, с.Новий Яр, с.Воля Любинська, с.Мельники, с.Роснівське, с.Нагачів, с.Липина, с.Вовча гора, Божа Воля, с.Висіч, с.Зарубани, с.Війтівщина, с.Карпи, с.Луг, с.Рішин, с.Сопіт, с.Великі Макари, с.Воля, с.Руда, с.Середина, с.Слободяки, с.Шаварі	На стадії розроблення	-
смт Краковець с. Дебрі, с. Бунів с. Іваники с. Вербляни, с.Гораєць, с.Калитяки, с.Коти, с.Пісоцьки, с.Хляни, с.Віжомля, с. Дрогомишль с. Грушів, с.Новий Яр, с.Завадів, с.Сарни		2014 2016 2020 2022
смт Немирів с.Цетуля, с.Новини, с.Залужжя, Старий Яр	На стадії завершення На стадії завершення	2022
с.Свидниця, с.Коханівка, с.Середкевичі	На стадії затвердження	2021-2021
с.Щеплоти с.Салаші	Потребує актуалізації	1967 1988

З метою визначення та обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території м.Яворів, розробляється Генеральний план

населеного пункту. Він слугує основним видом містобудівної документації на місцевому рівні. На основі Генерального плану визначається зонування території, розробляються детальні плани територій, план земельного господарського устрою та ведення містобудівного кадастру села. Основні техніко-економічні та соціальні показники генерального плану м. Яворів визначені на розрахунковий період до 2031 року. Термін дії генерального плану не обмежений. Першорядні завдання та коло питань Генерального плану:

- встановлення обмежень на забудову, планування та інше використання;
- раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, виробничих об'єктів, природоохоронних, рекреаційних, історико-культурних, оздоровчих та інших територій і об'єктів;
- визначення переважних напрямів використання територій та обґрунтування прийдешніх потреб;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів.

На території територіальної громади є значний потенціал природних, зокрема природоохоронних, оздоровчих і рекреаційних ресурсів, привабливий інвестиційний клімат, активна діяльність громадських екологічних організацій, наявність кваліфікованої робочої сили – високоосвічених спеціалістів, інтерес західноєвропейських країн у значних незадіяних трудових ресурсах.

Для покращення стану земельних ресурсів на деградованих, малопродуктивних, фрагментованих і порушених землях доцільно проводити проєктні роботи з покращення, рекультивациї та консервації земель, заліснення та залуження прибережних зон, не допускати перехід права власності на деградовані землі. Для лісостепової зони особливої вагомості набирає проєктування полезахисних лісосмуг, як запобіжний протиерозійний захід..

Між проблемами екологічного та соціального спрямування існує тісний зв'язок. Для досягнення сталості в економічному розвитку громади він повинен розвиватися співзвучно з екологічною сферою і не за рахунок погіршення екологічної ситуації.

3.2. Розробка детального плану під багатопверхову забудову

Розроблення детального плану, як одного із важливих містобудівних документів просторового планування, розглянемо на прикладі території земельної ділянки, під будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Розглянута територія, охоплена даним детальним планом, розташована в центральній частині міста Яворів, у межах населеного пункту серед багатоквартирної житлової забудови. План передбачає об'єднання земельних ділянок №1 та №2 із зміною їх цільового призначення: з категорії 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на категорію 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури».

На території, що розглядається, розташовані один садибний житловий будинок та чотирипверховий багатоквартирний житловий будинок. Житловий фонд цієї території налічує близько 24 квартир. Розрахунок кількості мешканців здійснюється із використанням коефіцієнта сімейності 3, що дозволяє оцінити чисельність населення у багатоквартирному будинку на рівні 72 особи.

Загальна площа території становить 0,6390 га, що дає щільність населення 113 осіб/га ($72 / 0,6390$), що відповідає нормативним показникам щільності, визначеним у п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 (150-450 осіб/га).

Розрахунок житлового фонду для садибного будинку здійснюється з урахуванням коефіцієнта сімейності 4. Відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019, середня щільність населення для такої території становить близько 68 осіб/га при середній площі земельної ділянки 533 м². Орієнтовно на одну ділянку припадає 4 мешканці, що відповідає показнику площі 147 м² на одного жителя.

Середня площа житлового будинку оцінюється у 129 м², що забезпечує житлову площу на рівні 32,25 м² на одного мешканця.



Рис. План існуючого використання території

До меж опрацювання включено такі земельні ділянки:

Ділянка 4625810100:04:_____

Цільове призначення: 02.01 — для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських споруд і будівель (присадибна ділянка).

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови (код 200).

Категорія угідь: капітальна.

Власність: приватна.

Ділянка 4625810100:04:_____

Цільове призначення: 02.01 — для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських споруд і будівель (присадибна ділянка).

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови (код 200).

Категорія угідь: капітальна; під господарськими будівлями та дворами.

Власність: приватна.

Ділянка 4625810100:04:_____

Цільове призначення: 02.05 — для будівництва індивідуальних гаражів.

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови (код 200).

Категорія угідь: капітальна; капітальна одноповерхова.

Власність: приватна.

На території опрацювання знаходиться один садибний житловий будинок та багатоквартирний житловий будинок на 4 поверхи. Житловий фонд детального плану включає орієнтовно 24 квартири. Розрахунок житлового фонду базується на коефіцієнті сімейності 3. Відповідно, у межах багатоквартирної забудови території детального плану проживає приблизно 72 мешканця.

Площа території становить 0,6390 га, що визначає щільність населення на рівні 113 осіб/га, що менше за граничні показники щільності населення (150–450 осіб/га), встановлені у п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019.

Для садибного житлового будинку розрахунок житлового фонду здійснюється з коефіцієнтом сімейності 4. Відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019, середня щільність населення для ділянки визначається як 66–68 осіб/га, враховуючи середню площу ділянки 533,0 м². Таким чином, на одного мешканця припадає близько 147,0 м² території, а на одну ділянку орієнтовно 4 особи.

Середня площа садибного житлового будинку складає приблизно 129 м², забезпечуючи до 32,25 м² житлової площі на одного мешканця.

Дозволені види використання території мають відповідати вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (затверджені наказом МОЗ України №173 від 19.06.1996 р.), а також ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

У межах детального плану території можна виділити кілька функціональних зон (рис.), зокрема:

1. Зона 10101.0 - територія житлової багатоквартирної забудови
2. Зона 10102.0 – території житлової садибної забудови
3. Зона 20606.0 - території вулиць та доріг

4. Зона 20601.1 - території автомобільного транспорту
5. Зона 40301.0 - зелені насадження загального користування

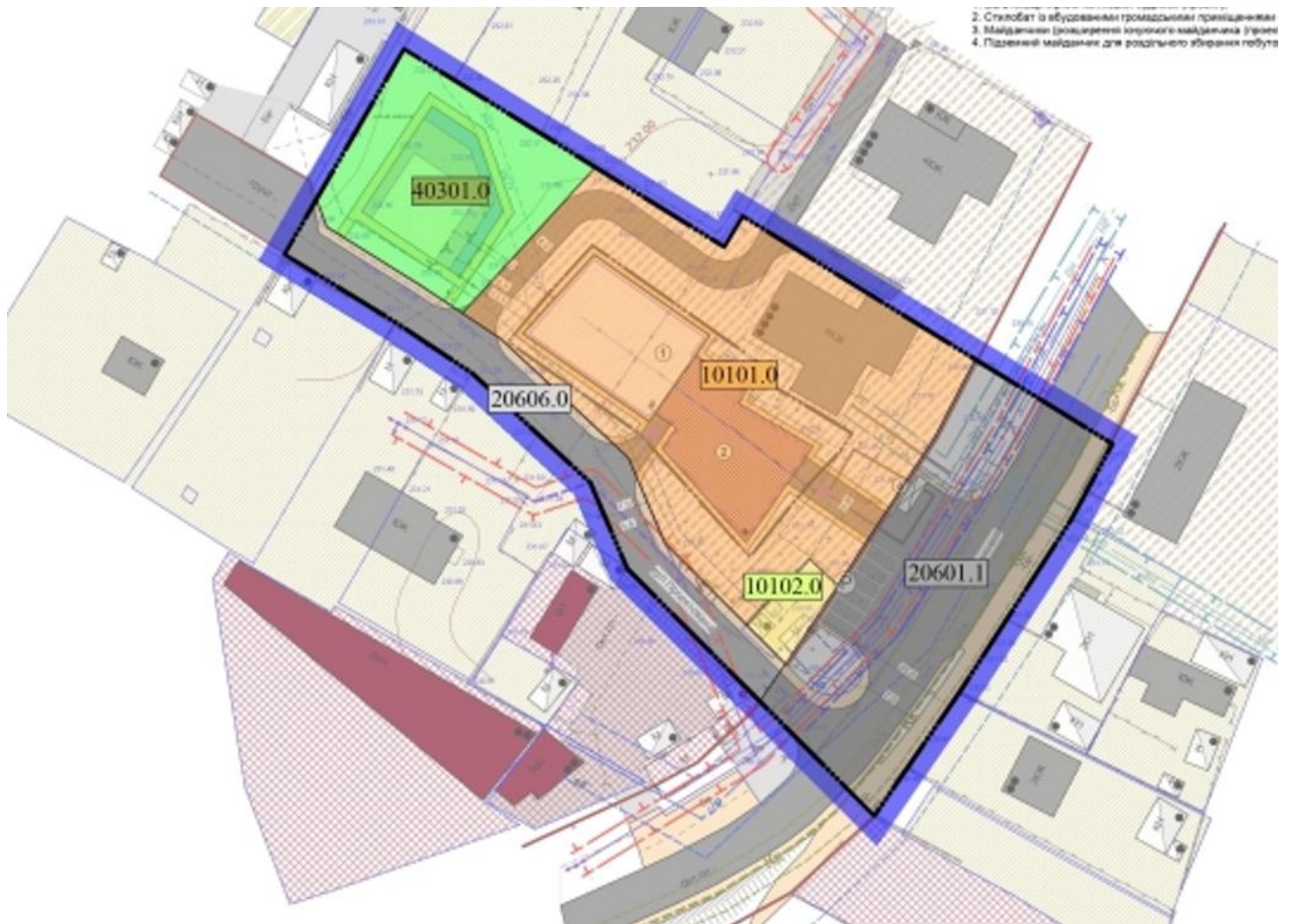


Рис. Схема функціонального зонування території

Містобудівні умови та обмеження в проектному варіанті представлені наступним чином.

Назва об'єкта будівництва: багатоквартирний житловий будинок.

Наміри забудови: зведення багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом, стилобатом та вбудованими громадськими приміщеннями.

Площа земельної ділянки: 1066,0 м².

Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки: територія житлової багатоквартирної забудови.

Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Площа житлової забудови: 381,0 м².

Площа громадської забудови: 352,5 м².

Площа заощення: 203,0 м².

Площа озеленення: 129,5 м².

Гранична висота будівель: до 26,5 м.

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 35%.

Максимально допустима щільність населення: 248 осіб/га.

Відстані від об'єкта до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менше 3,0 м до червоних ліній, по лінії регулювання забудови.

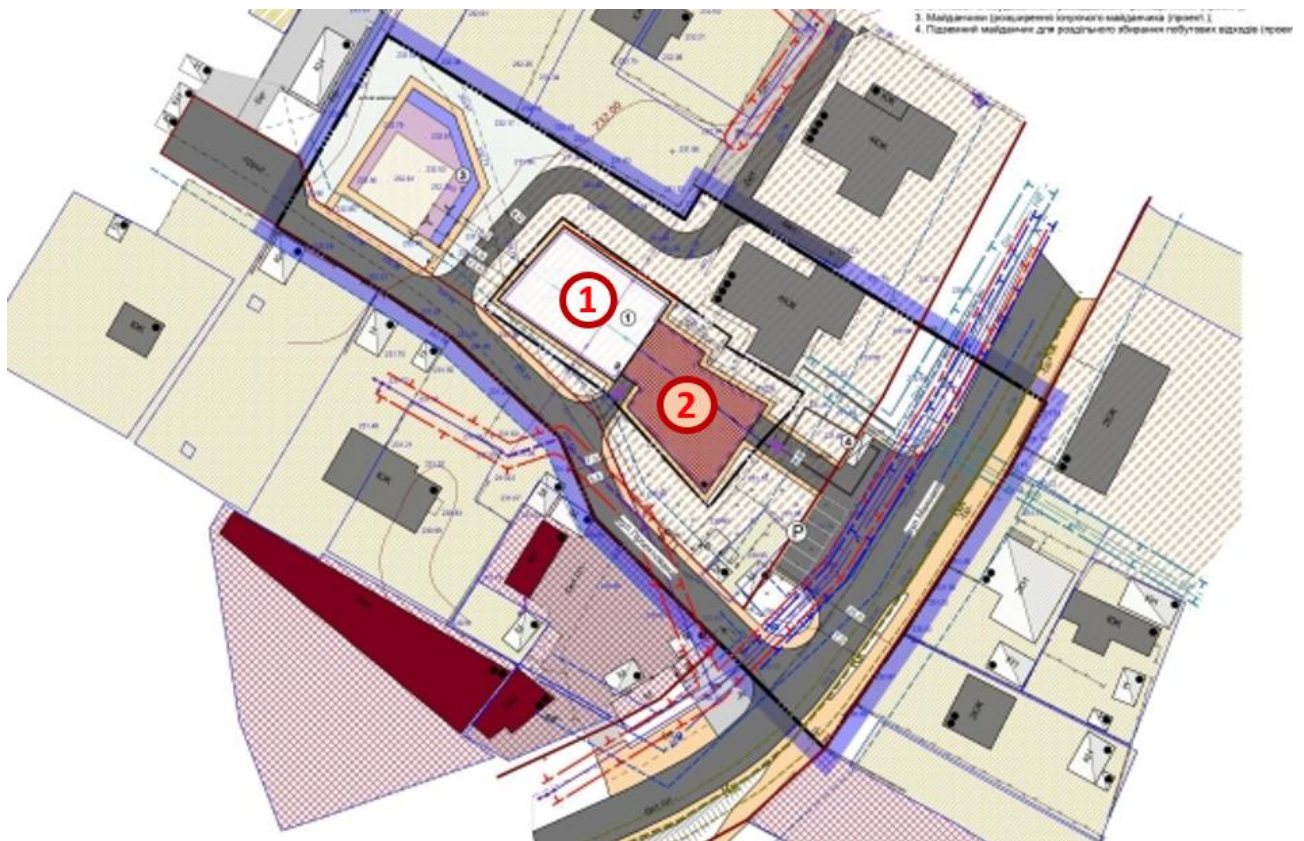


Рис. Проектний план та схема обмежень

Планувальні обмеження:

Розташування в лініях регулювання забудови (зони охорони пам'яток культурної спадщини, охоронювані ландшафти, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони).

Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд: 8,0 м.

Вимоги щодо зберігання автотранспорту: підземна автостоянка на 40 машино-місць.

У межах детального плану території передбачено зведення багатоквартирного житлового будинку на 54 квартири, з яких:

- однокімнатних — 27 квартир,
- двокімнатних — 18 квартир,
- трикімнатних — 9 квартир.

Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 10.5), розрахунок машино-місць для автостоянок здійснено таким чином:

- для однокімнатних квартир використовується коефіцієнт 0.5: $27 \times 0.5 = 13$ машино-місць;
- для двокімнатних квартир коефіцієнт 1: $18 \times 1 = 18$ машино-місць;
- для трикімнатних квартир коефіцієнт 1: $9 \times 1 = 9$ машино-місць.

Загальна кількість машино-місць складає 46.

Проектом передбачається підземний паркінг із загальною місткістю 40 машино-місць. Додатково на східній частині території опрацювання заплановано облаштування відкритої гостьової автостоянки на 6-10 машино-місць.

Інженерна підготовка території включає вертикальне планування ділянки та проїзду, забезпечуючи дотримання нормативних поздовжніх і поперечних ухилів. У процесі інженерної підготовки враховуються природні умови, передбачене функціональне використання та планувальна організація території.

У межах детального плану передбачено пішохідні доріжки, заощені бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної мережі з використанням багаторічних трав та газонів, висадкою дерев і організацією місць для короткочасного відпочинку. На території запроектовані дитячі майданчики, спортивний майданчик і зони відпочинку для дорослих (рис.). Благоустрій цієї території здійснюється паралельно зі зведенням будівель, створенням твердих покриттів для вулиць, проїздів, тротуарів і майданчиків, а також прокладанням мереж водопостачання, каналізації та інших інженерних комунікацій, озелененням і встановленням малих архітектурних форм.



Рис Схема ймовірного проекту забудови 9-ти поверхового будинку

Після затвердження детального плану території земельна ділянка буде класифікована наступним чином:

- категорія земель: Землі житлової та громадської забудови (код – 200);
- цільове призначення: Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку – 02.03;
- склад угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ): Багатоповерхова забудова (код – 007.02).

Законодавча та нормативно-правова база для виконання робіт включає:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.

2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.

3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI.

4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV та інш.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території є коротко-строковим — до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури та функціонального призначення території, визначення параметрів забудови та функціонального призначення цієї ділянки;

Б) будівництво об'єктів, запроєктованих у рамках детального плану території;

В) реконструкція та будівництво проєктованих вулиць і проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

Згідно зі статтею 19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", на основі затвердженого детального плану території може бути розроблений проєкт землеустрою для впорядкування цієї території з метою містобудівних потреб. Після затвердження цей проєкт стає невід'ємною частиною детального плану території.

Таблиця - Техніко-економічні показники детального плану території

Показники	Значення показників		
	Одиниця виміру	Існуючий стан	До 5 років
Територія			
Територія в межах проекту у тому числі:	га	0,6390	0,6390
Житлова територія	га		
- квартали садибної забудови	га	0,1166	
- квартали багатоквартирної забудови	га	0,0706	0,2568
Сільськогосподарська		0,0123	
Вулиці , дороги , проїзди , площі, алеї		0,1487	0,1718
Озеленення		0,2908	0,0616
Населення			
Чисельність населення, всього			
- багатоквартирній забудові	осіб	72	234
- садибній житловій забудові	осіб	4	
Щільність населення у тому числі:			
- багатоквартирній забудові	люд./га	113	366,2
- садибній житловій забудові	люд./га	68	
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,186	0,186
Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	29,1	29,1

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Поточний стан атмосферного повітря

Обсяг викидів в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення у Яворівському районі в 2021 році становив 2289,1 т (94% порівняно з 2020 р. та 3% викидів у регіоні) та займає 5-ге місце в рейтингу викидів в атмосферне повітря серед районів Львівської області. Зокрема у 2021 році в Яворівському районі обсяг забруднення діоксидом сірки становив 52,0 т (99,3% порівняно з 2020 роком) та діоксидом азоту 281,6% (105,8% порівняно з 2020 роком).

За даними Департаменту екології на природних ресурсів Львівської облдержадміністрації, за рейтингом викидів в атмосферне повітря, складеним Міндовкіллям України, підготовано рейтинг «ТОП-100 найбільших підприємств-забруднювачів». Його сформовано на підставі даних офіційної статистики за результатами поданої суб'єктами господарювання звітності про обсяги скидів, викидів та утворення відходів. На території громади відсутні підприємства, що входять до переліку найбільших забруднювачів атмосферного повітря.

На території громади немає суб'єктів підприємницької діяльності, включених до Реєстру об'єктів, які справляють шкідливий вплив на довкілля.

В загальному об'ємі шкідливих викидів у повітря в межах Яворівської громади значна кількість припадає на пересувні джерела забруднення: автотранспорт, техніка сільськогосподарського призначення та стаціонарні джерела домогосподарств.

Поточний стан води

На екологічний стан поверхневих вод громади впливають різноманітні фактори, які тісно пов'язані, а саме: забруднення ґрунтів, атмосфери, зміна ландшафтної структури та техногенне навантаження території, відсутність каналізаційно-очисних споруд, забруднення річок твердими/рідкими побутовими та промисловими відходами. Обсяг загального водовідведення на території

Яворівської громади у 2022 році склав 1,974 млн м³ /рік. Скид зворотних (стічних) вод у поверхневі водні об'єкти становив 270 тис. м³ /рік, з них забруднених – 172 тис. м³ /рік (за даними Державного водного кадастру за розділом: «Водокористування»).

Наведені дані засвідчують, що 64% зворотних (стічних) вод, які скидають в поверхневі водні об'єкти 21 зареєстрований водокористувач в Яворівській громаді, – не проходять відповідної очистки і є забрудненими. Із 2 млн м³ забраної води (в т.ч. 1,993 млн м³ забраної води з підземних водних об'єктів) у громаді в 2022 році використано 1,996 млн м³ , найбільше використовувалась вода на інші потреби – 1,796 млн м³ в рік (90%), на виробничі потреби – 0,021 млн м³ /рік (1,1%), для задоволення питних та санітарно-гігієнічних потреб – 0,179 млн м³ в рік (9%).

Централізоване водопостачання наявне в м. Яворів, смт Немирів та частково в смт Краковець, селах Смолин, Руда Краковецька і Свидниця. Водопостачання м. Яворова здійснюється з двох систем: одна з них знаходиться у відомстві Яворівської квартирноексплуатаційної частини (району), друга – у відомстві Міського комунального підприємства «Яворіввода». Міське комунальне підприємство «Яворіввода» цілодобово, у достатній кількості забезпечує питною водою мешканців Яворова.

Вода артезіанських свердловин родовища питної води «Шкло» – одна з кращих в регіоні. До складу підприємства входить водозагін «Шкло», який функціонує з 1924 року, насосна станція III підйому, адміністративно-господарський корпус. Віддаль, на яку здійснює водопостачання насосна станція Шкло – Яворів, складає 28 км. Підприємство обслуговує вуличні мережі загальною довжиною 150 км і виконує роботи з влаштування вуличних мереж, водопровідних введів до будинку, монтажу приладів обліку споживання води.

Водопостачання м.Яворів від комунального водозабору здійснюють 13 підземних свердловин, які знаходяться в лісовому масиві селища Шкло, Немирів та с.Смолин, в тому числі: в селищах Шкло - 9 свердловин, Немирів - 2 свердловини та с.Смолин - 2 свердловини. Потужність водозабору - 5,0 тис. м³ на

доду. Водопровідними мережами охоплено 90% забудови міста. Решта приватного сектора отримує воду з криниць.

Табл. 4.1- Результати моніторингу та екологічної оцінки водних ресурсів у Яворівській громаді*

Загальні дані		сmt Краковець	с. Грушів	с. Грушів
Назва платформи		Держводагентство	Держводагентство	Держводагентство
Назва станції		р. Шкло, 66 км, с. Краковець, кордон з Польщею, під мостом дороги м. Львів - с. Краковець	р. Завадівка, 12 км, с. Грушів, Яворівський р-н (кордон з Республікою Польща)	р. Рибна (р. Блех), 1 км, с. Грушів, природний заповідник "Розточчя" (Смарагдова мережа)
Код станції		UA_49410_50400	UA_49412_50402	UA_62566_62568
Назва річкового басейну		Вісла	Вісла	Вісла
Назва водної лабораторії		Лабораторія моніторингу вод та ґрунтів БУВР Західного Бугу та Сяну	Лабораторія моніторингу вод та ґрунтів БУВР Західного Бугу та Сяну	Лабораторія моніторингу вод та ґрунтів БУВР Західного Бугу та Сяну
Індикатори стану води	Норматив, мгО/дм3	Показники		
Біохімічне споживання кисню за 5 діб	3	2,8	2,8	1,43
Хімічне споживання кисню	50	8,4	8,7	10,7
Завислі (суспендовані) речовини	25	98	39	-
Сульфат-іони	500	29	10	10,4
Хлорид-іони	350	327	36	23,1
Амоній-іони	1	0,34	1,1	0,71
Нітрат-іони	45	2,5	0,82	0,04
Нітрит-іони	3	0,097	0,01	0,05
Фосфат-іони (поліфосфати)	3	0,099	0,26	0,008
Азот загальний	0	1,4	1,5	-

*станом на 06.11.2023

Як видно з таблиці 4.2, у місцях відбору проб поверхневих вод більшість показників не перевищують допустимих нормативів, проте у р.Шкло та р.Завадівка спостерігається перевищення нормативних концентрацій завислих (суспендованих) речовин. Цей показник характеризує кількість домішок, затриманих на паперовому фільтрі при фільтруванні проби. Це один з найважливіших технологічних показників якості води, що дозволяє оцінити кількість осадів, що утворюються у процесі очищення стічних вод (або за відсутності їх очищення). Суспендовані тверді речовини у воді знижують проникність світла у природних водах та спричиняють донні відкладення, впливаючи таким чином на навколишнє середовище водних організмів та пошкоджуючи організми. В результаті виникає необхідність вживати заходів у очисних спорудах та водоканалах.

У громаді досі немає централізованого каналізування та очисних споруд. Відтак, якість води в р. Шкло погіршується через потрапляння в неї стічних вод, що спричиняє у свою чергу забруднення басейну річки Вісла. Каналізаційні мережі на 70 % побудовані на 19 центральних вулицях м. Яворів з протяжністю в 11,5 км.

Враховуючи нагальну потребу у каналізуванні міста, з метою організації збору та очистки стічних вод, побудови каналізаційних мереж, очисних споруд та вивозу нечистот з приватного сектора було створено Міське комунальне підприємство «Яворівканал». Існує гостра необхідність створення мережі водовідведення у Яворівській громаді.

В геоструктурному відношенні Яворів вигідно розташований для будівництва очисних споруд, рельєф місцевості дає змогу побудувати самотічні каналізаційні мережі по вулицях міста, що не потребує примусової подачі стічних вод на очисні споруди. У 2022 році проведено роботу з прокладання ливневої каналізації по вул. Богдана Лепкого у м. Яворів.

За даними Басейнового управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну Державного агенства водних ресурсів України на території Яворівської громади моніторинг якості води не проводиться.

Поточний стан ґрунтів

За останні десятиліття великий вплив на стан ґрунтів здійснило скорочення поголів'я худоби в селах, внесення органічних добрив в ґрунти, що значно скоротилося. 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).

Поточний стан біорізноманіття та рекреаційних зон

Велике значення у формуванні рослинності Яворівської громади належить діяльності людини, яка винищує одні рослини і звільнені площі використовує для культивування інших (наприклад, чагарники, луки використовуються

під сади і городи). Лучна рослинність майже винищена, оскільки площі майже всі розорені.

Привабливий природний рекреаційний потенціал громади представлений кліматичними, водними та лісовими ресурсами. Нагляд за станом лісів здійснюють Яворівське, Завадівське, Немирівське лісництва ДП «Рава-Руське лісове господарство».

В умовах сучасності, для здорового активного відпочинку все більшої популярності набуває велосипедний, пішохідний, водний, сільськогосподарський туризм. Затишний сімейний відпочинок подалі від галасливого міста, цілюще повітря може запропонувати туристам Яворівська земля.

1.Обсяг викидів в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення у Яворівському районі в 2021 році становив 2289,1 т (94% порівняно з 2020 р. та 3% викидів у регіоні) та займає 5-ге місце в рейтингу викидів в атмосферне повітря серед районів Львівської області.

2. На території громади відсутні підприємства, що входять до переліку найбільших забруднювачів атмосферного повітря. На території громади немає суб'єктів підприємницької діяльності, включених до Реєстру об'єктів, які справляють шкідливий вплив на довкілля. В загальному об'ємі шкідливих викидів у повітря в межах Яворівської громади значна кількість припадає на пересувні джерела забруднення (автотранспорт, техніка сільськогосподарського призначення) та стаціонарні джерела домогосподарств.

3. Обсяг загального водовідведення на території Яворівської громади у 2022 році склав 1,974 млн м³ /рік. Скид зворотних (стічних) вод у поверхневі водні об'єкти становив 270 тис. м³ /рік, з них забруднених – 172 тис. м³ /рік. 64% зворотних (стічних) вод, які скидають в поверхневі водні об'єкти 21 зареєстрований водокористувач в Яворівській громаді, – не проходять відповідної очистки і є забрудненими.

4. Централізоване водопостачання наявне в м. Яворів, смт Немирів та частково в смт Краковець, селах Смолин, Руда Краковецька і Свидниця, послугу надає Міське комунальне підприємство «Яворіввода».

5. У громаді досі немає централізованого каналізування та очисних споруд. Відтак, якість води в р. Шкло погіршується через потрапляння в неї стічних вод, що спричиняє у свою чергу забруднення басейну річки Вісла. Послуги з збору та очистки стічних вод, побудови ливневих каналізаційних мереж, вивозу нечистот з приватного сектора надає Міське комунальне підприємство «Яворівканал». У громаді існує гостра необхідність створення ефективної системи водовідведення.

6. Вивіз твердих побутових відходів Яворівська громада проводить на Полігон твердих побутових відходів м. Новояворівськ. Послугами Комунального підприємства Яворівської міської ради «Житлокомунсервіс» з вивозу ТПВ надає, охоплено всю територію Яворівської громади, укладено 5682 договорів на вивіз ТПВ, а також впроваджено систему роздільного збору та утилізації сміття. Проте досі існує проблема накопичення побутових відходів на несанкціонованих сміттєзвалищах.

До 2027 року Яворівська громада сформує комплексний екологічний підхід, в тому числі щодо поводження з відходами. Він включатиме по-перше облаштування місця захоронення ТПВ, безпосередню закупівлю спеціальної техніки, забезпечення населення контейнерами і активізацію укладення договорів на вивезення ТПВ, по-друге врахування європейських стандартів щодо сортування сміття та його вторинного використання, а саме облаштування сортувальної лінії, освітні заходи щодо роздільного збору сміття і поводження з небезпечними відходами, налагодження механізмів спрямування ТПВ для вторинної переробки, по-третє реалізацію заходів з покращення екологічного стану природи, зокрема ліквідацію стихійних сміттєзвалищ, розчистку водних об'єктів, ліквідацію небезпечних рослин, озеленення та розвиток рекреаційних зон.

Таблиця 4.1 Планування заходів з охорони земель

Завдання	Потенційно можливі сфери реалізації проєктів
----------	--

Створення ефективної системи поводження з ТПВ	<ul style="list-style-type: none"> } відведення ділянки під полігон ТПВ; } облаштування сортувальної лінії по ТПВ; } ліквідація стихійних сміттєзвалищ (постійно); } активізація укладення договорів; } купівля контейнерів для ТПВ; } просвітницька діяльність; } встановлення баків для роздільного сортування сміття; } сприяння діяльності пунктів прийому вторсировини; } розроблення навчальних програм та запровадження в освітній процес екологічної освіти.
Зменшення обсягів викидів у атмосферне повітря	<ul style="list-style-type: none"> } впровадження альтернативних джерел енергії (сонячна та вітрова енергетика).
Покращення екологічного стану природи, збереження та розширення об'єктів природно-заповідного фонду	<ul style="list-style-type: none"> } озеленення та ландшафтний дизайн території громади; } створення та розвиток туристичних зон з водними об'єктами в м.Яворів та селах Оселя, Грушів; } розвиток рекреаційної зони «Яворівське озеро»; } збереження пам'яток природи в громаді. } розчистка річки Шкло на території Яворівської громади.

Стан атмосферного повітря на території громади до 2027 року залишиться стабільним і у порівнянні з минулими періодами значно не погіршиться. Цьому сприятиме впровадження проєктів у сфері застосування альтернативних джерел енергії, енергозбереження, а також заходи зі зниження викидів стаціонарними та пересувними джерелами і управління відходами. У сфері благоустрою та озеленення будуть створені умови для комфортного життя та відпочинку жителів, зокрема облаштування публічних просторів, поліпшення стану зелених зон та інших місць масового відпочинку, оновлення вуличного освітлення, побудова об'єктів благоустрою за сучасними стандартами.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

У результаті проведеного дослідження можна зробити наступні висновки і пропозиції:

1. Обґрунтовано, що, сфера земельних відносин останнім часом зазнала суттєвих змін щодо своєї нормативно-законодавчої бази. З появою Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» почалися кардинальні зміни у розвитку територіальних громад, надаючи їм платформу для просторового розвитку. В Законі анулюється практика розробки декількох видів землевпорядної та містобудівної документації, їх дубляж та визначається склад і зміст містобудівної документації територіальних громад з просторового планування. Основними містобудівельними документами просторового планування є комплексний план розвитку територіальної громади, Генеральні плани населених пунктів та Детальні плани територій.

2. Проведена характеристика Яворівської громади, яка розташована в західній частині Львівської області та межує з Республікою Польща, зокрема з Ярославським і Любачівським повітами. Вона є найбільшою громадою області за площею, яка становить 836,3 км², що відповідає 35,4% площі Яворівського району та 3,9% площі всієї Львівської області. Громада сформована навколо адміністративного центру – міста Яворів, яке також є центром Яворівського району. Громада у своєму складі має 82 населені пункти. Населення громади налічує 51 698 осіб, з яких міське становить 15 892 особи (30,7%), а сільське – 35 806 осіб (69,3%).

3. Встановлено від’ємний показник демографічної ситуації територіальної громади, що обумовлений тривалим збройним конфліктом і повномасштабною війною. Крім, того спостерігається виїзд працездатного населення за кордон, загострюються проблеми внутрішньо переміщених осіб. Яворівська громада має середній рівень щільності населення – 62 особи на 1 км², що поступається середньому показнику по Львівській області, який у 2022 році становив 114 осіб

на 1 км² Станом на сьогодні однією з найактуальніших соціально-економічних проблем України залишається житлова проблема. Особливо гостро стоїть питання щодо технічного стану житлового фонду Яворівської громади та забезпечення якісних житлово-комунальних послуг.

4. Загальна площа земель Яворівської територіальної громади становить 83 626,8 га, з них - 17 109,6 га, відведених під Яворівський військовий полігон Сільськогосподарські землі займають значну частину території громади — 51,3%. Це створює основу для розвитку потужного аграрного потенціалу, за умови їх раціонального використання Лісовий фонд займає значну частину території громади — 35,7%. Крім того, 7,43% площі громади відведено під землі природно-заповідного та природоохоронного призначення.

5. Здійснено аналіз наявності містобудівної та землевпорядної документації, які є ключовими складовими комплексного плану розвитку територій. Вони забезпечують взаємозв'язок між просторовим плануванням, ефективним використанням земельних ресурсів і реалізацією соціально-економічних цілей громади. Без генерального плану відсутня чітка картина існуючої забудови та інфраструктури, що ускладнює оцінку поточних і перспективних потреб громади. Це може вимагати проведення додаткових досліджень для розуміння, які території потребують розвитку чи реконструкції. На сьогодні з 82 населених пунктів Яворівської міської громади генеральні плани мають 41, що становить 50% від загальної кількості.

6. Просторове планування розглянуто на прикладі одного із видів містобудівної і землевпорядної документації – Детального плану. Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в центральній частині міста Яворів в межах населеного пункту серед житлової багатоквартирної забудови. Детальним планом території передбачається об'єднання ділянки №1 та №2 з зміною цільового призначення з 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Проектом передбачено

будівництво багатоквартирного житлового будинку на 54 квартири, з них: однокімнатних - 27 квартир, двокімнатних – 18, трьох кімнатних – 9 квартир.

7. Після затвердження детального плану території, земельна ділянка буде віднесена до земель житлової та громадської забудови (категорія земель, код - 200); - цільове призначення якої - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – це буде багатоповерхова забудова (код – 007.02). Розрахунковий термін реалізації детального плану території – короткостроковий - до 5 років.

8. Збільшення житлового будівництва в громаді, зокрема багатоквартирних житлових будинків, є однією з основних тенденцій розвитку територіальних громад і міст. Це може бути обумовлено зростанням попиту на житло через міграцію населення, зокрема з великих міст, чи східних територій, а також через розвиток інфраструктури громади. Реалізація проектів щодо будівництва та реконструкції вулиць, проїздів, каналізаційних та водопостачальних мереж сприятиме розвитку не тільки містобудування, але й підвищенню якості життя. Враховуючи наявність природно-заповідних територій, розвиток Яворівської громади передбачає посилення екологічного моніторингу, збереження природних ресурсів та розвитку екологічно чистих технологій.

9. В роботі визначено ряд екологічних проблем Яворівської міської територіальної громади, а саме: забруднення атмосферного повітря та ґрунтів, яке спричиняють промислові підприємства, викиди шкідливих речовин. Також забруднювачами ґрунтів у громаді є несанкціоновані сміттєзвалища та наслідки ведення сільськогосподарської діяльності через застосування гербіцидів і виснаження ґрунтів. Водні ресурси громади забруднюються через зношеність та нестачу водоносних систем, відсутність системи централізованого водовідведення. Також проблемою для громади є періодичне виникнення на її території несанкціонованих сміттєзвалищ. Саме тому на території Яворівської громади охорона земель повинна бути спрямована на збереження їх екологічної цінності та раціональне використання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Богіра М - Трансформація земельних відносин у період воєнно-го стану в Україні Вісник ЛНУП. Серія: Архітектура та будівництво, 2022. 130-133с.
2. Василюк О. Функціональна класифікації територій природно-заповідного фонду: історія формування та міжнародний аспект. GEO&BIO. 2019. Vol. 18, pp 3–20.
3. Величко В. А., Мартин А. Г., Новаковська І. О. Моніторинг ґрунтів України – проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. Вісник аграрної науки. 2020. № 7. С. 5-16.
4. ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»; - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
5. Детальний план території по зміні цільового призначення земельних ділянок URL: <https://yavoriv-rada.gov.ua/news/1723126040/>
6. Децентралізація Новини 27 жовтня 2022. 31 жовтня – презентація результатів дослідження <https://decentralization.gov.ua/news/15657>.
7. Дребот О. І., Тарнавський В. А. Сільськогосподарське землекористування: тенденції законодавчих змін земельної сфери воєнного часу. Ефективна економіка. URL: <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/article/view/146/146>
8. Закон «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №6403 URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61676
9. Закон України «Про архітектурну діяльність» <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
10. Закон України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
11. Закон України від 20.09.2019 № 124-IX- «Про охорону земель» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/124-20#n374>

12. Закон України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

13. Звіт про стратегічну екологічну оцінку Стратегії розвитку Яворівської міської територіальної громади на період до 2027 року та Плану заходів на 2024-2027 роки з реалізації Стратегії розвитку Яворівської міської територіальної громади на період до 2027 року URL: https://rada.info/upload/users_files/33213539/1978a450daa04fb1f84538ad152f7a16.pdf

14. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

15. Зонування земель у межах пунктів URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/>

16. Ковалишин О. Ф. Інституціональне середовище в економічній теорії. Сучасний стан, проблеми та перспективи розвитку економіки, обліку, фінансів і права: Міжнародна науково-практична конференція, м. Полтава, 12 липня 2019 року: тези доповіді. Полтава, 2019. С. 40–42.

17. Конституція України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254к/96-вр>

18. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. / Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р

19. Костишин, О. О.. Управління земельними ресурсами територіальних громад. Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки, 2018, 49: 17-25

20. Малоокій В.А. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні. Держава та регіони : Зб. наук. праць. Запоріжжя : КПУ. 2020. №1 (68). Серія “Державне управління”. С. 255-260.

21. Планування та забудова територій. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>

22. Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1043-22#Text>.

23. Поплавська Н.О. Просторове планування малих населених пунктів з урахуванням галузевої спрямованості їх розвитку / Н.О. Поплавська // Політ. сучасні проблеми науки : XXI Міжнародна науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих учених, 5–9 квітня 2021, м. Київ : матеріали. Київ : Національний авіаційний університет, 2021. – С. 88–91.

24. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад підготовлено радниками з просторового планування Групи радників з впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою»: Тетяною Криштоп (Україна), Раймундом Рисем (Польща), Любіцею Кошелюк (Хорватія). <http://www.rdpa.regionet.org.ua/sp>

25. Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» - <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-poryadku-rozroblennya-onovlennya-vnesennya-zmin-tazatverdzhennya-mistobudivnoyi-dokumentaciyi-926-010921>

26. Постанова Кабінету Міністрів України від 5.08.2020 № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки» – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>

27. Природно-заповідний фонд України. URL: <https://pzf.land.kiev.ua/pzf-zakon.html>.

28. Рейтингова оцінка регіонів. Міністерство розвитку громад та територій України: веб-сайт. URL: <https://www.minregion.gov.ua/napryamkidiyalnosti/derrzhavna-rehional-na-polityka/monitorynh/monitorynhmonitorynh/rejtingova-otsinka-regioniv/>

29. Романова В., Умланд А. Досягнення та перспективи реформ децентралізації в Україні з 2014 року. Вокс Україна, 2019. URL:

<https://voxukraine.org/dosyagnennya-ta-perspektivi-reform-detsentralizatsiyi-v-ukrayini-z-2014-roku/>

30. Сментина Н.В., Фіалковська А.А. Стратегічне планування місцевого розвитку : навч. посіб. Київ : ФОП Гуляєва В.М., 2019. 244 с.

31. Стратегія розвитку Яворівської міської територіальної громади на період до 2027 року URL:

https://rada.info/upload/users_files/33213539/c55ff7f0a049b2d3a07334c0dee24230.pdf

32. Таратула Р. Б. Напрями підвищення ефективності інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами в Україні. Ефективна економіка. 2019. № 6. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>.

33. Територіально-просторове планування землекористування: навч. посібник. За заг. ред. професора А.М. Третяка. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с.

34. Третяк А. М., Третяк В. М. Нова модель земельного устрою в Україні у зв'язку із реформою місцевого самоврядування. Стратегія розвитку України. 2020. № 1. С. 42-47.

35. Функціональне зонування регіонального ландшафтної парку "Равське Розточчя" https://nv.nltu.edu.ua/Archive/2004/14_8/39.pdf

36. Хвесик М. Економіка природокористування і сталий розвиток у безпечних координатах. Економіка природокористування і сталий розвиток, 2021. № 9 (28). С. 5.

37. Хом'як І.В., Андрійчук Т.В. Охорона природи: Навчальний посібник для студентів природничих спеціальностей. Житомир: В-во ЖДУ, 2022. 245 с.

38. Щеглюк С.Д. Інституційне забезпечення просторового планування об'єднаних територіальних громад. <https://orcid.org/0000-0003-0820-5222>. Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. 2019. № 3 (137)