

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ ТА
БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМ. С.З.ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

КВАЛІФІКАЦІЙНА (ДИПЛОМНА) РОБОТА

РВО «Магістр»
(рівень вищої освіти)

на тему:

**«Інтегроване управління земельними ресурсами Рава-Руської
територіальної громади Львівського району Львівської області»**

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

Виконав: студент ЗВ-63 Ярема Т.П.
(прізвище та ініціали)

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

ДУБЛЯНИ - 2025 р.

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ ТА
БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМ. С.З.ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
Кафедра _____ землеустрою _____

Рівень вищої освіти _____ магістр _____

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

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ к.е.н., доц., М.С. Богіра
2025 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Студенту групи _____ Ярема Т.П.
(підпис) (ініціали та прізвище)

Тема дипломної роботи: «Інтегроване управління земельними ресурсами Рава-Руської територіальної громади Львівського району Львівської області»

1. Затверджена наказом по університету № 1291 від 10.10.2025 р..

2. Строк здачі студентом закінченої роботи до 27.11. 2025 року

3. Вихідні дані до роботи: Стратегія розвитку Рава-Руської міської територіальної громади до 2027 року та план заходів з реалізації на 2023-2025 роки, детальні плани територій (ДПТ) окремих ділянок, інформація про стан ґрунтів, рівень забруднення, ерозійні процеси, рішення сесій та виконавчого комітету щодо земельних питань, публікації щодо просторового розвитку територіальних громад

4. Перелік питань, які необхідно розробити, і календарний графік роботи Вступ, теоретико-методологічні засади інтегрованого управління земельними ресурсами територіальних громад, основні засади оцінювання ефективності використання земельних ресурсів, загальна характеристика існуючого стану об'єкту, загальні відомості, природно-кліматичні умови, характеристика населення та економічний розвиток, вдосконалення інтегрованого управління земельними ресурсами на території територіальної громади, обґрунтування інвестиційного потенціалу земельних ресурсів Рава-Руської громади, пропозиції щодо покращення управління земельними ресурсами, розроблення та застосування детального плану для інтегрованого управління земельними ресурсами, охорона навколишнього природного середовища, висновки і пропозиції, список використаних джерел, додатки

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 « 13 » жовтня 2025р.**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною КР	Робота над графічною частиною КР	Термін виконання	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)

Ярема Т.П.

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи)

(підпис)

Костишин О.О.

(прізвище та ініціали)

УДК 528.232.24:349.412

Інтегроване управління земельними ресурсами Рава-Руської територіальної громади Львівського району Львівської області - Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Ярема Т.П. – Дубляни, ЛНУВМБ ім. С.З.ГЖИЦЬКОГО, 2025. 72 сторінки, 8 таблиць, 14 рисунків, 44 джерела, 15-18 презентаційних слайдів у програмі Pourpoint. Мова українська.

В кваліфікаційній роботі в повному об'ємі визначено ключові елементи системи управління земельними ресурсами Рава-Руської територіальної громади. Розглядається і аналізується існуючий потенціал територіальної громади, наявність земельних та інших природних ресурсів. Обґрунтовано необхідність раціонального використання природних і, зокрема земельних ресурсів територіальної громади, через розробку містобудівної документації: детальним планом території по зміні цільового призначення для двох земельних ділянок сільськогосподарського призначення на землі транспортної інфраструктури.

На основі аналізу інвестиційного потенціалу земельних ресурсів Рава-Руської громади визначено основні напрями розвитку - агропромисловий комплекс, логістика та туризм.

ЗМІСТ	Стор.
РЕФЕРАТ	3
ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ	8
1.1 Теоретичні основи системи інтегрованого управління земельними ресурсами територіальних громад.....	8
1.2. Основні засади оцінювання ефективності використання земельних ресурсів.....	11
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ	15
2.1. Загальні відомості	15
2.2. Природно-кліматичні умови	20
2.3. Характеристика населення та економічний розвиток.....	25
3. ВДОСКОНАЛЕННЯ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	30
3.1. Обґрунтування інвестиційного потенціалу земельних ресурсів Рава-Руської громади	30
3.2. Пропозиції щодо покращення управління земельними ресурсами	34
3.3. Розроблення та застосування детального плану для інтегрованого управління земельними ресурсами.....	40
4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА .	51
4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів	51
4.2. Водні ресурси району, їх стан та охорона	55
4.3. Охорона атмосферного повітря	57
4.4. Стан охорони і примноження флори та фауни	58
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ	59
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК	62
ДОДАТКИ.....	

ВСТУП

Актуальність дослідження визначається тим, що в умовах переходу до ринкової економіки найбільш значущими проблемами є земельні відносини, земельна політика та управління земельними ресурсами. У цій ситуації важливу роль відіграє необхідність державного втручання в процеси ринкових перетворень, зокрема в рамках земельної реформи та використання земельних ресурсів.

Одним із ключових аспектів сучасної земельної реформи є формування аграрних відносин на територіальному рівні. Земельна реформа радикально змінює земельний устрій країни. Відповідно, державна монополія на землю відійшла в минуле, з'явилися різноманітні форми власності, земля стала об'єктом цивільно-правових угод, а земельні суперечки тепер вирішуються в судах.

Сьогодні органи місцевого самоврядування приділяють велику увагу зростаючій ролі земельних відносин у контексті економічних реформ та управління комунальною власністю. Хоча їх повноваження в сфері земельних відносин обмежені, вони відповідають за муніципальні землі, затверджують заходи, що відповідають землеустрою, оформлюють права власності на земельні ділянки, здійснюють контроль та стягують плату за землю. Водночас, земельні платежі, хоч і є важливим джерелом доходів місцевих бюджетів, займають незначну частку в загальній структурі цих доходів.

Метою кваліфікаційної роботи є дослідження особливостей управління земельними ресурсами на регіональному рівні.

Для досягнення цієї мети необхідно виконати наступні завдання:

1. Простежити етапи становлення управління на регіональному рівні, визначити основні теоретичні поняття та функції цього управління, а також розглянути ключові нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини на відповідній території.

2. Виконати аналіз інвестиційного потенціалу земельних ресурсів Рава-

Руської громади та визначити основні напрямки їх розвитку.

3. Проаналізувати стратегію розвитку територіальної громади та оцінити роль містобудівної і землевпорядної документації у створенні Комплексного плану розвитку громади.

4. Оцінити природно-рекреаційний потенціал територіальної громади та визначити його значення для охорони довкілля в Україні, зокрема в контексті сталого розвитку та збереження природних ресурсів.

Об'єктом дослідження є земельні ресурси Рава-Руської територіальної громади та процеси їх управління.

Предметом дослідження є теоретичні та методологічні основи інтегрованого управління земельними ресурсами на рівні територіальної громади.

Дипломна робота містить вступ, чотири розділи, висновки та пропозиції, а також бібліографічний список..

2. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

2.1 Теоретичні основи системи інтегрованого управління земельними ресурсами територіальних громад

Система інтегрованого управління земельними ресурсами територіальних громад є ключовим елементом забезпечення ефективного використання, охорони та відновлення земельних ресурсів. Вона ґрунтується на комплексному підході, який об'єднує теоретичні принципи, що враховують особливості земельних відносин, правове регулювання, а також екологічні та економічні аспекти.

Земельні ресурси розглядаються як відновлюваний і обмежений природний ресурс, що має просторову природу та виконує екологічні, економічні, та соціальні функції. Інтегроване управління земельними ресурсами передбачає врахування їхнього якісного стану, цільового призначення та потенціалу для розвитку.

Проблеми ефективного використання земельних ресурсів, зокрема в господарствах України, протягом різних періодів були предметом досліджень багатьох науковців. Серед них можна відзначити таких авторів, як В. Будзяк, Д. Бабміндра, Й. Дорош, О. Дорош, В. Зось-Кіор, М. Кісіль, В. Горлачук, О. Корчинська, Ю. Лупенко, М. Малік, В. Месель-Веселяк, Л. Новаковський, О. Новоторов, П. Саблук, А. Сохнич, М. Федоров, О. Шпикуляк та інших. Завдяки їхнім дослідженням була сформована теоретична база для ефективного управління земельними ресурсами, визначено принципи раціонального землекористування, розроблено стратегії підвищення ефективності використання земель, а також досліджено методики оцінки й капіталізації земель та моделі їхнього залучення в господарський оборот.

Принципи інтегрованого управління земельними ресурсами

1. Дотримання законності та прав громадян і юридичних осіб.
2. Прозорість та відкритість процесу прийняття рішень.
3. Ефективне використання і охорона земельних ресурсів.

4. Інтеграція в екосистемний підхід.

Територіальні громади мають важливу роль в інтегрованому управлінні земельними ресурсами, оскільки вони безпосередньо зацікавлені в ефективному використанні земель на своїй території. Це охоплює:

- Розробку та впровадження стратегій управління.
- Залучення інвестицій.
- Збалансування інтересів місцевих жителів та екологічних вимог.



Рис. 1.1 Ключові елементи системи управління земельними ресурсами в територіальних громадах

Ефективність управління земельними ресурсами включає кілька основних елементів, що зображені на рисунку (рис. 1.1). Окрім того, управління земельними ресурсами повинно гарантувати їх екологічну стійкість, попереджати деградацію ґрунтів, зберігати біорізноманіття та адаптуватися до змін клімату.

Теоретичні засади управління земельними ресурсами територіальних громад створюють фундамент для формування ефективної політики, яка враховує соціальні, економічні та екологічні потреби.

Об'єктом управління є весь земельний фонд України, адміністративно-територіальні одиниці та окремі земельні ділянки.

Суб'єктами управління земельними ресурсами виступають особи та органи, що реалізують державне, відомче, місцеве та внутрішньогосподарське управління.

Державне управління земельними ресурсами поділяється на загальне** та відомче (галузеве).

Загальне державне управління здійснюється державними органами загальної та спеціальної компетенції. Воно має територіальний характер і охоплює всі землі на певній території незалежно від їх категорії та власників.

Відомче (галузеве) управління реалізується через міністерства, комітети та державні служби за принципом підпорядкованості підприємствам і організаціям, яким надані землі. Цей вид управління не прив'язаний до конкретної території та поширюється на землі відповідних відомств незалежно від їх місцезнаходження.

Місьцеве управління реалізується в межах адміністративних одиниць (райони, міста, територіальні громади, старостинські округи) відповідно до чинного законодавства.

Внутрішньогосподарське управління земельними ділянками здійснюють безпосередньо їхні власники, користувачі або орендарі..

Основні завдання інтегрованого управління земельними ресурсами:

1. Забезпечення сталого розвитку суспільства через політичні, організаційні та регуляторні функції органів управління.
2. Узгодження рішень на всіх адміністративно-територіальних рівнях.
3. Регулювання фінансової та екологічної діяльності землекористувачів.
4. Гарантування соціально-правового захисту учасників земельних відносин.
5. Створення умов для підприємництва та ефективного розвитку громади.
6. Підвищення ефективності використання та охорони земель.

7. Формування правових та організаційних основ для різних форм землекористування.

Нормативно-правове регулювання земельних відносин формується на основі законодавчих та підзаконних актів, що визначають правила використання, охорони, розпорядження та управління земельними ресурсами. До них належать: Конституція України (ст. 13, 14), Земельний кодекс України, закони «Про охорону земель», «Про державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про оцінку земель», «Про землеустрій» та інші. Також важливу роль відіграють постанови Кабінету Міністрів України, які регламентують практичні аспекти застосування законів, зокрема порядок реєстрації земельних ділянок, визначення орендної плати та процедури виділення земель [11-17].

1.2 Основні засади оцінювання ефективності використання земельних ресурсів

Земля є основою сільськогосподарського виробництва та специфічним ресурсом, який досі повністю не інтегрований в економічний і господарський оборот. Через особливості землі, зокрема її недооцінку як засобу виробництва, процес її капіталізації відбувається нерівномірно. Тривала наукова дискусія стосується ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві, особливо залежно від форм власності та організації господарювання.

Економічна ефективність визначається як досягнення максимальних результатів при мінімальних витратах живої та уречевленої праці, що відображає підвищення продуктивності. Згідно зі стандартом ДСТУ ISO 9000:2015, поняття «ефективність» означає співвідношення досягнутого результату та витрачених ресурсів, тоді як «результативність» відображає ступінь виконання запланованих завдань і досягнення очікуваних результатів.

За словами лауреатів Нобелівської премії з економіки П. Самуельсона та В. Нордхауса, економічна ефективність відображає стан економічної системи, за якого досягається максимальний обсяг якісних товарів і послуг з урахуванням технологічного рівня та обмеженості ресурсів. Іншими словами, виробництво вважається ефективним, якщо економічні вигоди перевищують витрати, а оптимальна ефективність досягається шляхом максимізації доходів і мінімізації витрат.

Практика підтверджує, що економічна ефективність є універсальним показником, незалежним від форми економічних відносин чи типу економічної системи. Вона визначає окупність та результативність витрат у виробництві. У бізнесі неефективність неприпустима, а успішний агробізнес неможливий без розуміння теорії та методології ефективного використання ресурсів [23].

Враховуючи важливу роль земель у розвитку територіальних громад, у методології економічної ефективності сільськогосподарського виробництва ключове значення має ефективне використання земельних ресурсів. Від цього залежить як ефективність функціонування територіальних громад, так і результативність аграрного виробництва на регіональному та національному рівнях.

За словами Малоого В., ефективність використання земельних ресурсів відображає взаємозв'язок між учасниками суспільства у процесі землекористування, вкладеними ресурсами та досягнутими результатами [23]. Такий підхід розширює розуміння ефективності, включаючи рентні відносини, водночас важливо розрізняти ефективність землі як основного засобу виробництва і як об'єкта господарювання.

Як основного засобу виробництва: ефективність визначається як співвідношення продукції, отриманої з одиниці площі, до витрат живої та уречевленої праці, а також частки капіталізованої земельної ренти. М. Руденко підкреслює, що «енергія прогресу» – це трансформована сонячна енергія, тому ефективність можна оцінювати через співвідношення енергії,

накопиченої у виробленій рослинницькій продукції, до загального енергетичного еквівалента витрачених ресурсів.

Як об'єкта господарювання: ефективність визначається як співвідношення кінцевих результатів фермерського господарства до загальної площі його земель. При цьому продукція тваринництва може штучно підвищувати ефективність землі як засобу виробництва через подвійний облік кормів, що вже враховані у валовій продукції рослинництва.

Аналіз наукових досліджень щодо ефективності використання земель у фермерських господарствах дозволив систематизувати види ефективності землекористування та визначити їх взаємозв'язки (рис. 1.2.1).



Рис. 1.2.1 Типологія ефективності використання земельних ресурсів

На макрорівні соціальну результативність землекористування визначають через механізми розподілу й присвоєння земельної ренти та квазіренти, а також через вплив земельних відносин на суспільну стабільність і справедливе вирішення земельних питань на користь більшості населення. Як зазначає колектив науковців під керівництвом А. Третяка, соціальна ефективність використання земельних ресурсів полягає у їх здатності забезпечувати продовольчі потреби населення, постачати промисловість сировиною та задовольняти запити людства в цілому [40].

Поєднання індивідуально-господарських і суспільних інтересів проявляється у соціально-економічній результативності, що відображає рівень задоволення суспільних потреб шляхом раціонального використання земельного фонду. Водночас це створює умови для розширеного відтворення виробництва сільськогосподарської продукції.

Соціально-еколого-економічна результативність використання земельних ресурсів територіальних громад є узагальненим показником, що поєднує економічні, екологічні, соціальні та техніко-технологічні чинники. Вона відображає комплексну ефективність землекористування в межах конкретних природно-економічних умов, враховуючи рівень технічного й технологічного розвитку громад, а також дотримання екологічних принципів у процесі сільськогосподарського виробництва. Даний показник характеризує ступінь задоволення соціально-економічних потреб фермера, його сім'ї, орендодавців, працівників і місцевого населення.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Загальні відомості

Рава-Руська міська територіальна громада — це адміністративно-територіальне утворення в Україні, розташоване в межах Львівського району Львівської області. Її створено 12 червня 2020 року відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 718-р у рамках проведення адміністративно-територіальної реформи. Адміністративним центром громади виступає місто Рава-Руська.

Загальна площа земель громади становить 31 959,3 га, а чисельність населення — 25 536 осіб(за даними на 1 січня 2022 року).

У структурі Львівського району Рава-Руська громада займає 6,43 % його території та налічує 2,24 % від загальної кількості населення району.

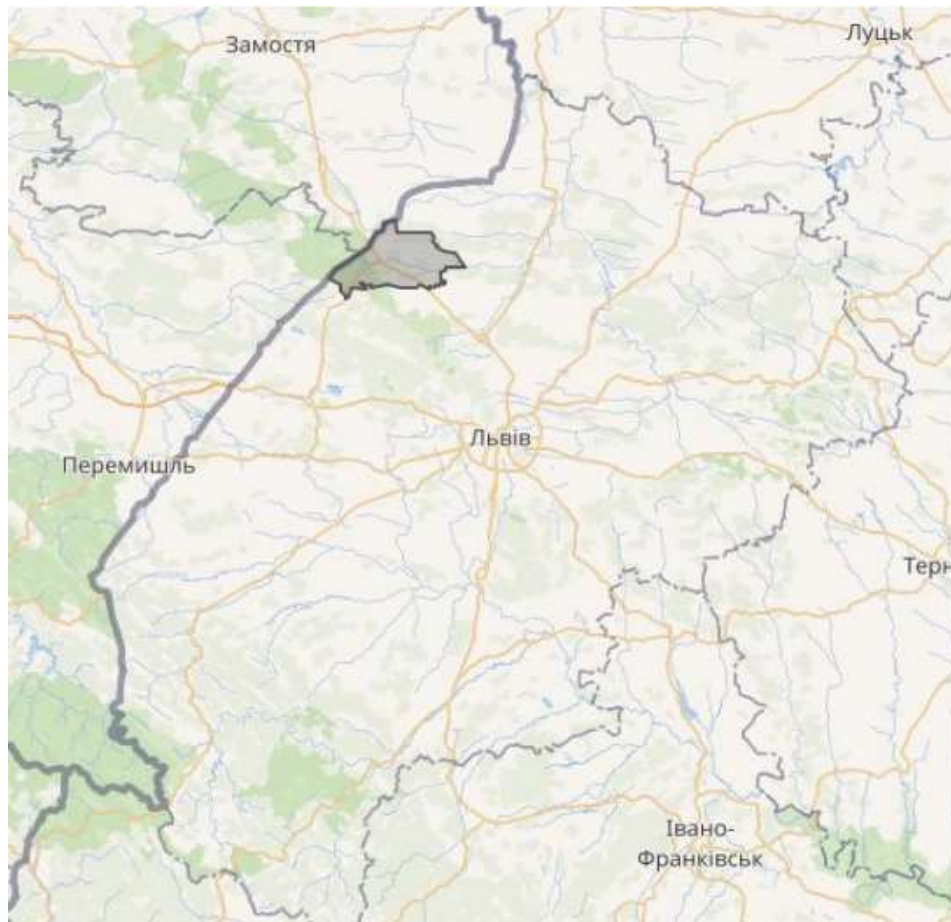


Рис.2.1. Схема розміщення ТГ в межах області [36]

До складу Рава-Руської міської територіальної громади входить одне місто — Рава-Руська, а також 45 сіл, серед яких: Шабельня, Чорнії, Сорочі Лози, Старе Село, Синьковичі, Річки, Равське, Рата, Помлинів, Пільце, Потелич, Оліярники, Ниви, Нова Кам'янка, Малі Долини, Мощана, Малий, Луг, Луцики, Лосини, Лужки, Липник, Криве, Капелюх, Ковалі, Клебани, Йоничі, Забір'я, Зелена Гута, Загір'я, Думи, Дев'ятир, Дубрівка, Горяни, Гіркани, Гута Обединська, Гірки, Голокам'янка, Гійче, Вільшанка, Великі Долини, Волиця, Буди, Березина та Борове.

Адміністративно громада поділяється на вісім старостинських округів, утворених на основі колишніх сільських рад: Волицький, Гійченський, Дев'ятирський, Забірський, Липницький, Новокам'янський, Потелицький та Річківський старостинські округи.

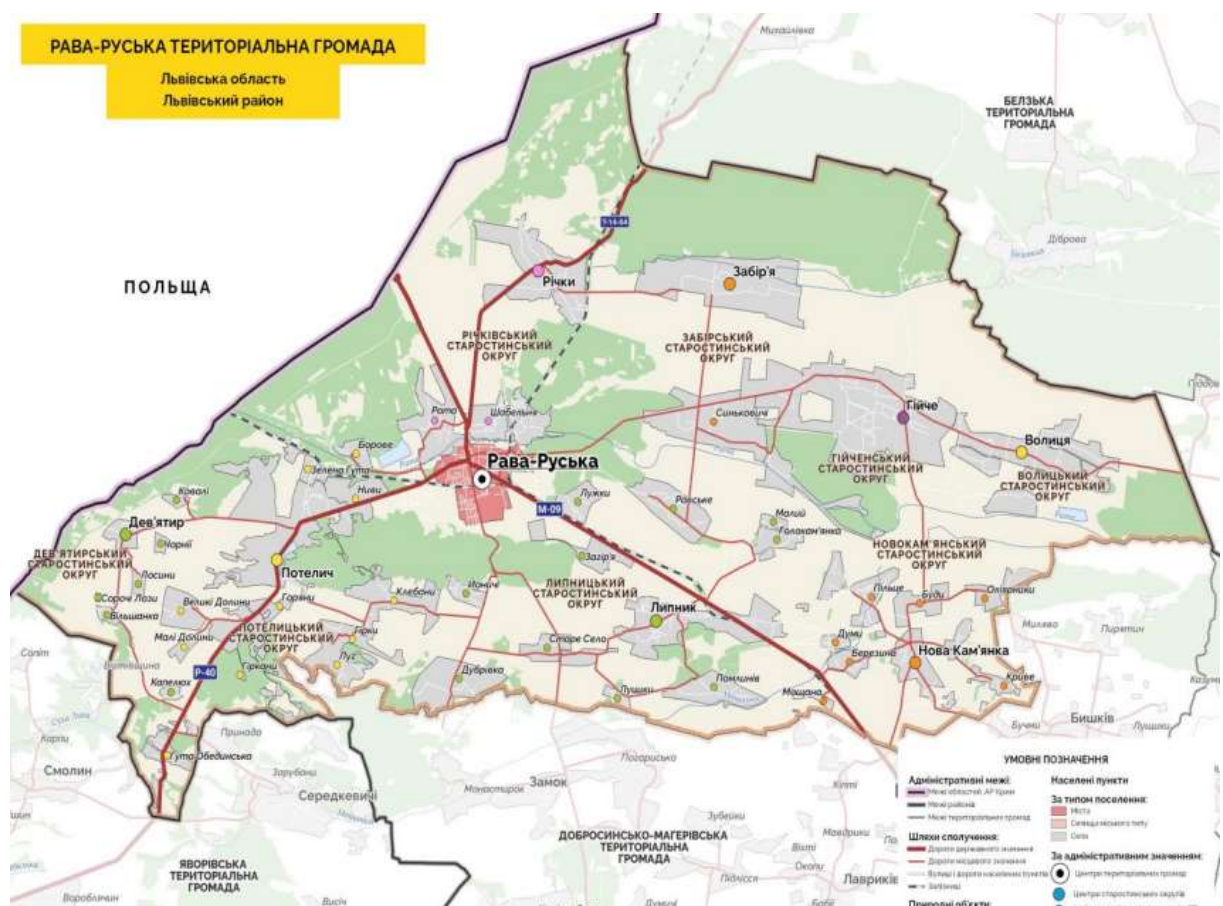


Рис. 2.1.2 Карта Рава-Руської міської територіальної громади

Територія Рава-Руської міської територіальної громади межує з такими адміністративними утвореннями (рис. 2.1.2):

на півдні — з Яворівською міською громадою та Добросинсько-Магерівською сільською громадою;

на півночі— з Белзькою міською громадою та державним кордоном України;

на сході — з Добросинсько-Магерівською сільською та Белзькою міською громадами;

на заході — з державним кордоном України, що безпосередньо межує з Республікою Польща.

Рава-Руська громада є важливою адміністративно-територіальною одиницею Львівської області, яка має розвинену просторову структуру та включає численні населені пункти й старостинські округи.

Львівська область загалом характеризується однією з найрозвиненіших транспортних мереж в Україні та виконує роль ключового транзитного вузла між Україною та країнами Європейського Союзу.

Відповідно до змін у індикативних картах Транс'європейської транспортної мережі (TEN-T), українські логістичні шляхи, що проходять через Львів, інтегровані до чотирьох із дев'яти основних транспортних коридорів ЄС. Це сприятиме модернізації інфраструктури регіону, активізації транскордонного співробітництва та розвитку бізнес-логістики [36].

Рава-Руська міська територіальна громада має вигідне географічне розташування на ключових транспортних маршрутах, що забезпечує розвиток її інфраструктури. На території громади функціонують міжнародні пункти пропуску:

«Рава-Руська – Гребенне, Верхрата» (залізничний, цілодобовий, вантажно-пасажирський);

Рава-Руська – Гребенне» (автомобільний, цілодобовий, вантажно-пасажирський).

Крім того, діє митно-пропускний пункт «Рава-Руська», а в перспективі планується відкриття пішого переходу до Польщі.

Через територію громади проходять дві дороги загального користування:

- національна дорога Н-17 (Львів–Радехів–Луцьк);
- регіональна дорога О141601 (Рава-Руська–Гайок).

Залізничне та автомобільне сполучення (рис. 2.1.3) забезпечує ефективне перевезення вантажів і пасажирів, сприяючи розвитку транскордонної логістики та економічної активності регіону.



Рис. 2.1.3 Транспортне сполучення

Відстань автомобільними шляхами від адміністративного центру Рава-Руської громади до Львова, адміністративного центру області, становить 63 км, а до Жовкви, колишнього центру Жовківського району, —36 км.

Протяжність автомобільних доріг громади налічує близько 250 км. З них понад 85% становлять старі гравійні та ґрунтові дороги, що потребують регулярного вирівнювання та покращення за допомогою спеціалізованої техніки. Лише 15% доріг мають асфальтобетонне покриття, що забезпечує безпечне та швидке сполучення.

Рава-Руська міська територіальна громада займає стратегічно вигідне положення завдяки близькості до державного кордону з Польщею та

адміністративного центру області — міста Львова. Прикордонне розташування надає громаді високий логістично-транзитний потенціал. На її території функціонують міжнародні пункти пропуску, що забезпечують вантажно-пасажирські перевезення цілодобово.

Через громаду проходять автомобільні та залізничні магістралі національного, державного та регіонального значення. Залізничний транспорт має значний потенціал, який наразі використовується не повною мірою. Відновлення залізничної колії Гребенне–Рава-Руська може забезпечити найшвидше сполучення між Львівщиною та Варшавою, сприяючи розвитку транскордонної торгівлі та логістики.

Таблиця 2.1.2 - Транспортна інфраструктура

Тип сполучення	Назва та відстань, км
Аеропорт	<i>до Міжнародного аеропорту «Львів» імені Данила Галицького – 77 км.</i>
Залізничне сполучення	<i>наявне</i>
Дороги регіонального, національного, міжнародного значення.	<i>М-09 Львів-Рава-Руська Р-40 Рава-Руська-Яворів-Судова Вишня</i>
Відстань до міста Львова	<i>65 км.</i>
Відстань до районного центру	<i>65 км.</i>
Відстань до пунктів перетину кордону: автомобільне сполучення: залізничне сполучення:	<i>3 км. Рава-Руська — Гребенне Рава-Руська – Верхрата,</i>

Сусідство Рава-Руської громади з Белзькою, Великомоствівською, Добросинсько-Магерівською та Яворівською територіальними громадами відкриває широкі можливості для міжмуніципального співробітництва та спільної реалізації програм і проектів соціально-економічного розвитку.

2.2. Природно-кліматичні умови

Територія Рава-Руської міської громади розташована на південно-західній околиці Руської (Східноєвропейської) платформи та належить до географічного регіону Розточчя, через який проходить Головний Європейський вододіл. Згідно з географічним районуванням України, на території громади виділяються зандрово-алювіальна рівнина Рати та горбисте пасмо Розточчя.

Клімат регіону помірно-континентальний, м'який та достатньо вологий. Зими зазвичай малосніжні, стійкі й відносно теплі, тоді як літо тепле й помірно вологе. Переважають західні вітри, рідше — південно-східні. Найбільша хмарність спостерігається взимку, а найменша — у серпні та вересні.

Такі кліматичні умови, разом із природними та водними ресурсами, створюють сприятливі умови як для ведення сільського господарства, так і для розвитку рекреаційно-оздоровчого та туристичного потенціалу регіону.

Корисні копалини Рава-Руської громади включають поклади бурого та кам'яного вугілля, торфу, вапняків, гончарної глини та піску. Основні типи ґрунтів на території громади — дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні та болотні.

Нині надра громади активно використовуються:

Родовище Рава-Руське експлуатується ПрАТ «Миколаївцемент» для видобутку спонголіту;

Водозабір Рава-Руського МПД використовується ТзОВ «Рава-Руський спиртовий завод» для геологічного вивчення підземних питних та технічних вод загальнодержавного значення.

Загальна площа земель громади становить 31 959,3 га, з яких:

Сільськогосподарські угіддя — 19 957,4 га (62,4 % загальної площі), зокрема:

Рілля — 13 410,8 га (42,0 %);

Лісовий фонд — 9 299,9 га (29,1 %);

Забудовані землі — 1 426,2 га (4,4 %).

Усі інші категорії земель займають менше ніж 5 % від загальної площі території.

Детальну структуру земельного фонду громади відображено в таблиці 2.2 та на рисунку 2.2.

Таблиця 2.2.- Структура земельного фонду

Категорія земель	Площа, га	Частка від загальної площі, %
Сільськогосподарські угіддя	19 957,41	62,4
- у тому числі рілля	13 410,82	42,0
Забудовані землі	1 426,26	4,4
Лісовий фонд	9 299,91	29,1
Водний фонд	621,03	1,9
Природоохоронні та історико-культурні землі	165,86	0,5
Інші землі	654,95	2,1
Загальна площа земель громади	31 959,3	100,0

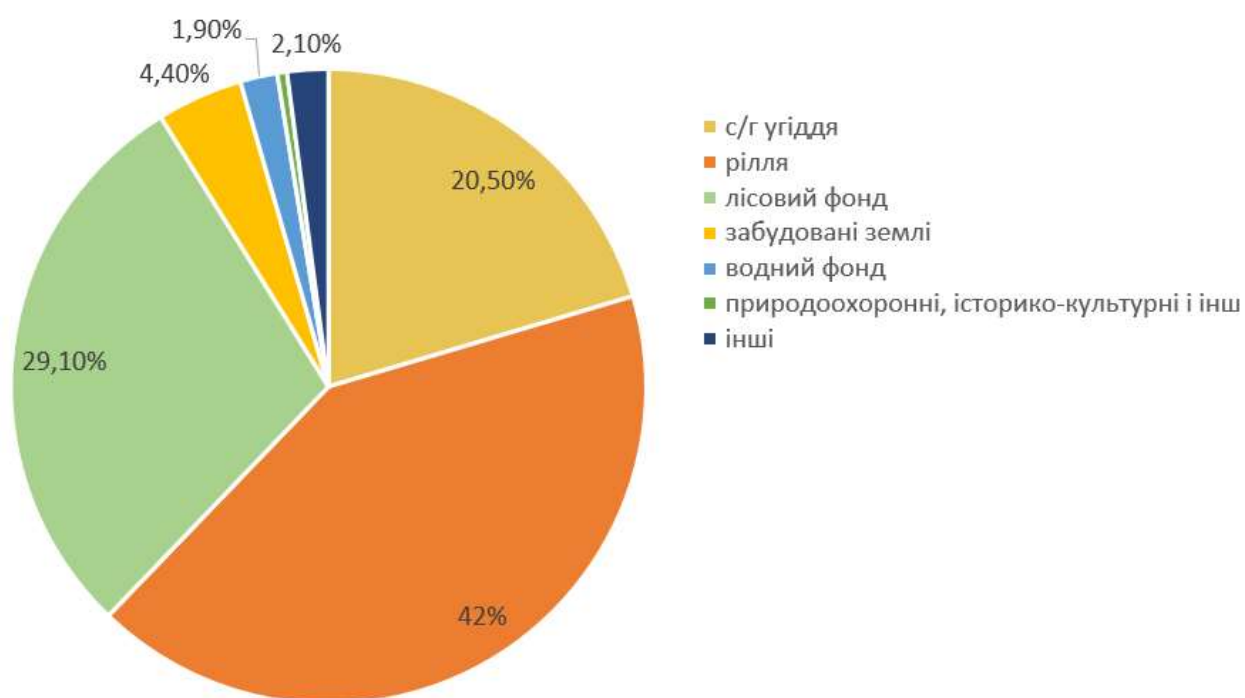


Рис. 2.3. Земельний фонд Рава-Руської ТГ

Орні землі сільськогосподарських угідь Рава-Руської громади відносяться до категорії середньої якості. Протягом останніх десятиліть спостерігалось значне скорочення внесення органічних добрив, що було зумовлено зменшенням поголів'я худоби та занепадом багатьох сільськогосподарських підприємств, що негативно вплинуло на родючість ґрунтів.

Додатковим фактором деградації є виснаження ґрунтів, спричинене вирощуванням культур, які активно виносять поживні речовини з урожаєм, таких як ріпак, соняшник та кукурудза. Це зумовлює необхідність впровадження заходів з відновлення родючості ґрунтів та сталого управління агроєкосистемами.

Землі водного фонду Рава-Руської громади займають 621 га і включають три основні річки:

Рата (довжина 75 км) – найбільша річка громади, бере початок на північно-східних схилах Розточчя (282 м, територія Польщі) та має притоки Білу, Свиню та Мощанку;

Мощанка – довжина 36 км; Болотня – довжина 35 км.

Долини річок Рата та Телиця містять значні площі рибогосподарських ставків, серед яких 47 ставків, з яких 17 передані в оренду. Хоча річки громади не придатні для водного транспорту, вони мають потенціал для розвитку рекреаційної інфраструктури, туризму та відпочинку.

Південно-західна частина Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя» характеризується багатством джерел, які місцеві жителі використовують для пиття та приготування їжі. Щільність джерел у цій зоні може досягати 9 на квадратний кілометр.

Лісовий фонд громади охоплює 9 299,9 га і належить до зони широколистяних лісів. Основними породами є сосна, бук та дуб, при цьому на окремих ділянках зустрічаються липа, граб, ялина, горобина, береза та осика.

Ліси Рава-Руської громади забезпечують розвиток низки економічних та рекреаційних напрямів:

Лісозаготівля та переробка деревини – виробництво меблів та іншої продукції з деревини;

Рекреація та туризм – створення сприятливих умов для відпочинку та оздоровлення населення;

Ведення лісового господарства – забезпечення деревиною потреб народного господарства, побічні користування, формування оптимальних ландшафтів.

Громада володіє значним потенціалом у сфері лісозаготівельної діяльності завдяки функціонуванню ДП «Рава-Руське лісове господарство», яке повністю механізувало процес заготівлі деревини. Це частково задовольняє потреби Львівського, Яворівського та Червоноградського районів.

Хоча в громаді відсутні целюлозно-паперова та лісохімічна промисловість, вона має перспективи для розвитку лісопильного виробництва та виготовлення дерев'яних виробів. Зручна транспортна інфраструктура підвищує економічну привабливість лісогосподарської галузі та сприяє залученню інвестицій.

Рава-Руська міська територіальна громада належить до малозаселених територій, де площа забудованих земель становить лише 1,4 тис. га.

Природно-рекреаційний потенціал громади є значним завдяки розташуванню на території Розточчя — унікального регіону природно-культурного пограниччя.

Регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя», створений у 2007 році, виконує функцію екологічного коридору між українськими та польськими природоохоронними зонами, забезпечуючи їх територіальну та функціональну цілісність [36].

Розточчя розташоване у вузькій південно-східній частині пасма височин Середньої Європи. Воно являє собою гряди підвищень, що простягається від околиць Красніка до Львова, з'єднує Люблінську височину з Подільською та відокремлює Сandomirську котловину від Верхньобузької рівнини [41].



Рис.2.4 «Равське Розточчя» - регіональний ландшафтний парк (схема)

Особливістю Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя» є наявність унікальних природних комплексів, що включають сосново-дубово-букові ліси, лучно-болотні угіддя, а також рідкісні види рослин, занесені до Червоної книги України. Крім того, на території парку зберігаються етнографічно та історико-культурно цінні об'єкти[37].

Загальна площа транскордонного українсько-польського біосферного резервату становить 371 902 га, з яких 297 015 га припадають на польську частину, а 74 887 га — на українську.

Особливістю Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя» є наявність унікальних природних комплексів, до яких належать сосново-дубово-букові ліси, лучно-болотні угіддя та рідкісні види рослин, занесені до Червоної книги України. На території парку також зберігаються етнографічно та історико-культурно цінні об'єкти [37].

Загальна площа транскордонного українсько-польського біосферного резервату становить 371 902 га, з яких 297 015 га припадають на польську частину, а 74 887 га — на українську.

2.3 Характеристика населення та економічний розвиток

Станом на 1 січня 2023 року чисельність населення Рава-Руської громади становила 25 536 осіб. Протягом останніх чотирьох років чисельність населення залишалася стабільною як у міських, так і в сільських населених пунктах, що вирізняє громаду на фоні більшості інших територіальних громад Львівської області. Водночас громада характеризується нижчою часткою працездатного населення та вищою часткою сільського населення (див. табл. 2.3).

Ринок праці громади відзначається низкою проблем:

- Високий рівень зовнішньої трудової міграції, що проявляється у значній кількості мешканців, які виїжджають на роботу за межі громади.

- Приховане безробіття та тіньова зайнятість, особливо у сферах будівництва, ремонтних та побутових послуг.

- Обмежена пропозиція робочих місць, що призводить до дефіциту вакансій для водіїв, продавців-касирів, працівників сільського господарства та деревообробної промисловості.

Таким чином, ринок праці громади характеризується праценадлишковою кон'юнктурою, що стримує економічний розвиток та обмежує можливості утримання висококваліфікованих трудових ресурсів на території громади.

Таблиця 2.3.1 Загальна характеристика територіальної громади

Регіон	Площа, км ²	Площа у % до загальної площі		Населення	Населення у % до загального населення		Густота населення
		району	області		району	області	
Рава-Руська ТГ	319,6	6,43%	1,47%	25694	2,24%	1,03%	80

Зміни у виробничому секторі.

В останні роки в Рава-Руській громаді спостерігається суттєвий спад у виробничій сфері, зокрема у будівництві, лісопильній та стругальній галузях. Це призвело до зменшення зайнятості у цих секторах та одночасного зростання зайнятості у сфері послуг та бюджетному секторі.

Структура офіційної зайнятості.

Більшість офіційно працевлаштованих мешканців громади зосереджено у бюджетному секторі:

Державне управління — 24,8 %

Освіта — 13,9 %

Охорона здоров'я та соціальна допомога — 11,1 %

Ці особливості ринку праці свідчать про необхідність стимулювання економічної активності, створення нових робочих місць та підвищення рівня легальної зайнятості на території громади.

Житлово-комунальне господарство.

Житлово-комунальне господарство є однією з ключових галузей господарського комплексу громади, що забезпечує стабільну життєдіяльність та безперебійне функціонування населених пунктів.

На території громади налічується 7 449 будинків, з яких 140 багатоквартирних (1,9 % від загальної кількості)**. Переважна більшість багатоквартирних будинків розташовані в адміністративному центрі громади — місті Рава-Руська.

Більш детальна характеристика житлового фонду за старостинськими округами станом на 2021 рік представлена у таблиці 2.3.2.

Перспективи розвитку велотуризму в Рава-Руській громаді

Рава-Руська громада має значний потенціал для розвитку велотуризму завдяки вигідному географічному розташуванню та наявній велоінфраструктурі.

Наявність КПП «Рава-Руська» забезпечує інтеграцію велошляхів громади з основними маршрутами Люблінського та Підкарпатського воєводств Польщі.

Таблиця 2.3.2 - Характеристика житлового фонду Рава-Руської ТГ

Показники	м. Рава- Руська	Старостинські округи							
		Волицький	Гійченський	Забірський	Річківський	Липницький	Ново- кам'янський	Потелицький	Дев'ятирський
Заселені будинки, в т. числі	2200	629	677	500	879	961	543	903	157
- індивідуальні будинки	2069	627	675	500	878	958	542	903	157
- багатоквартирні будинки	131	2	2	-	1	3	1	-	-
Житловий фонд, тис. кв. м загальної площі	255,68	43,99	44,15	36,44	62,74	63,43	34,09	57,34	9,7

Green Velo – магістральний веломаршрут, що проходить через регіон, забезпечує можливість міжнародних велоподорожей.

Центральний шлях Розточчя з'єднує польські маршрути з українським Розточчям, охоплюючи Раву-Руську, Потелич, Крехів, Івано-Франкове та Львів. Маршрут має потенціал перетинатися з транс'європейським маршрутом №4, що з'єднує Францію та Київ, та інтегруватися у мережу EuroVelo, розроблену Європейською Велосипедною Федерацією.

Національні маршрути

З'єднання з національним велошляхом №1 між Львовом і Жовквою.

Початок пішохідного туристичного маршруту національного значення №3 із Рави-Руської.

Регіональні маршрути

Веломаршрут «Курортами українських Карпат» №11 – стартує з Рави-Руської і проходить через Воловець, Жденієво, Хуст, Солотвино, Верховину, Вижницю та Вашківці.

Розширення та модернізація велошляхів громади сприятимуть:

- розвитку туризму;
- зміцненню міжнародних зв'язків;
- залученню інвестицій у туристичну інфраструктуру;
- підвищенню привабливості Рава-Руської громади як транскордонного туристичного центру.

Для оцінки економічного розвитку громади доцільно класифікувати суб'єктів господарської діяльності за видами економічної діяльності, враховуючи їхній внесок у бюджетні надходження.

У таблиці 2.3.3 представлені ключові показники для кожної галузі:

Кількість робочих місць – показник зайнятості у секторі та його соціальної значущості.

Середній рівень заробітної плати – відображає економічну привабливість галузі для працівників.

Обсяги надходжень до бюджету – дозволяють оцінити фінансовий внесок галузі у місцевий бюджет, що впливає на можливості розвитку громади та реалізацію соціально-економічних програм.

Цей аналіз дає змогу:

1. Визначити провідні галузі економіки громади;
2. Ідентифікувати галузі з потенціалом для розвитку;
3. Розробляти ефективні стратегії стимулювання економічної активності та залучення інвестицій.

Аналіз фактичного внеску окремих галузей у формування економіки громади (табл. 2.3.3, рис. 2.3) показує наступні дані за часткою у наповненні місцевого бюджету:

Таблиця 2.3.3 - Показники діяльності суб'єктів господарювання

Вид діяльності	Штатна чисельність працівників у 2023 р., осіб	Середня заробітна плата у 2023 р., грн	Надходження до бюджету у 2022 році, грн	Надходження до бюджету за 4 місяці 2023 року, грн
Торгівля	304	6892	17382097	7802657
Послуги	186	8945	14002729	5091969
Сільське і рибне господарство	55	6882	3072396	1008736
Лісове господарство, деревообробка	125	31085	37955082	21204853
Будівництво	47	6572	3159838	1024597
Бюджетна сфера	1340	12139	76665377	24079817
Переробна промисловість	249	10292	20162723	5755603
Перевезення	411	7675	44693967	17076446
Інше	3	7284	2023513	65490,37
Всього:	2720	10890	199212861,9	83129658

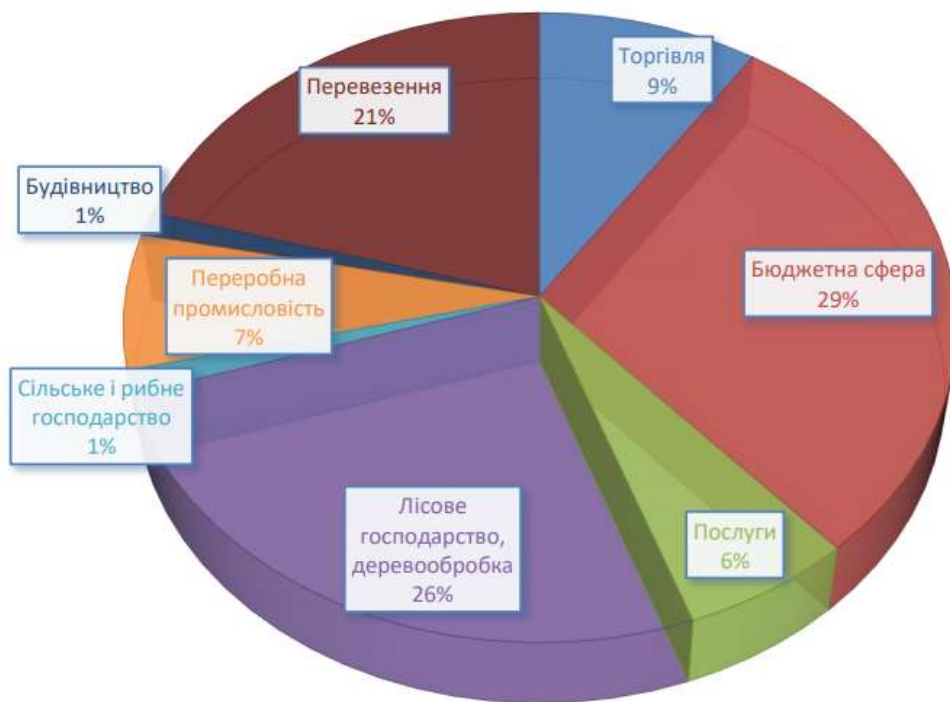


Рис. 2.3 Надходження до бюджету за 2023 рік (структура економіки громади)

Бюджетна сфера – 28,99%

Лісове господарство та деревообробка – 25,51%

Перевезення – 20,54%

Переробна промисловість** – 6,92%

Послуги – 6,13%

Торгівля – 3,39%

Будівництво – 1,23%

Сільське і рибне господарство – 1,21%

* **Інші галузі** – 0,08%

Такий розподіл свідчить про високий рівень залежності громади від бюджетної сфери, що є ризикованим для стабільного економічного розвитку.

Для підвищення економічної стійкості та диверсифікації доходів громади рекомендується:

1. Залучати інвестиції у промисловість, насамперед у лісове господарство, деревообробку та будівництво.

2. Розвивати транспортно-логістичні послуги, що мають значний потенціал для зростання.

3. Підтримувати та модернізувати сільське господарство, що сприятиме не лише економічному, а й соціальному розвитку громади.

Ці кроки дозволять зміцнити економічну стабільність, підвищити зайнятість та збільшити надходження до місцевого бюджету з різних джерел, зменшуючи залежність від бюджетної сфери.

3.ВДОСКОНАЛЕННЯ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1.Обґрунтування інвестиційного потенціалу земельних ресурсів Рава-Руської громади

На території громади наявні інвестиційно привабливі земельні ділянки площею від 18 до 185 га з різним цільовим призначенням:

Землі сільськогосподарського призначення – для ведення агропромислової діяльності та переробки сільгосппродукції.

Землі для будівництва та експлуатації енергогенеруючих підприємств – з можливістю зміни цільового призначення під логістику.

Землі запасу – резервні території для розвитку громадської та виробничої інфраструктури.

Території житлової, садибної та виробничої забудови – придатні для розширення населених пунктів та будівництва підприємств.

Більшість ділянок розташовані поблизу ліній електропередачі потужністю 10 кВт, деякі – 35 та 110 кВт. До земель забезпечено зручний доступ через під'їзні шляхи. Основною проблемою є неповна інформація в реєстрі Державного земельного кадастру (ДЗК) для окремих ділянок.

Рава-Руська громада має стратегічне розташування на кордоні з ЄС, що відкриває можливості транскордонного співробітництва. Інтеграція українських логістичних шляхів через Львів до чотирьох із дев'яти коридорів TEN-T.

Реалізація державного інвестиційного проєкту високошвидкісного залізничного сполучення Варшава–Київ, перший етап якого включає будівництво 8-кілометрового вузькоколійного відрізка між Равою-Руською та держкордоном у Гребенному. Капітальний ремонт автомобільної дороги Т-14-04 Червоноград–Рава-Руська (52 км) за міжнародними кредитними коштами.

Наявні ресурси та транспортна інфраструктура створюють сприятливі умови для розвитку бізнесу у таких сферах:

1. Логістика та перевезення вантажів.
2. Сільське господарство та переробна промисловість.
3. Виробничий сектор та будівництво.

Ці можливості здатні залучити інвестиції, створити нові робочі місця та підвищити економічну стабільність громади.

Рава-Руська громада володіє значними перевагами, зокрема логістичним та транзитним потенціалом завдяки прикордонному розташуванню та розвитку транспортної інфраструктури (ремонт дороги Львів–Рава-Руська, плановане високошвидкісне залізничне сполучення Варшава–Київ). Значними ресурсами громади є земельні та лісові багатства, що створюють основу для розвитку лісового господарства, деревообробної та переробної промисловості, а також аграрного сектору.

Економіка громади є різнобічною: вона включає будівництво, деревообробку, виробництво харчової продукції, торгівлю та надання послуг. Для розвитку підприємництва передбачено інвестиційно привабливі земельні ділянки, професійно-технічний навчальний заклад та Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП). Державна підтримка місцевого та релокованого бізнесу з інших регіонів сприяє зростанню зайнятості та підвищенню доходів населення.

Громада також має значний туристичний потенціал. Сільський, зелений, культурний та освітньо-пізнавальний туризм набувають популярності серед українських та європейських відвідувачів. Особливе значення має Регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» (74,9 тис. га), який входить до складу Міжнародного біосферного резервату «Розточчя» (371,9 тис. га). Велотуризм та екологічний туризм також мають високі перспективи розвитку завдяки наявним веломаршрутам (Green Velo, Центральний шлях Розточчя, національні та регіональні маршрути), а модернізація транспортних комунікацій покращує доступність і привабливість громади для туристів та інвесторів.

Зростання попиту на продовольчу продукцію на міжнародних ринках разом із наявними автомобільними та залізничними пунктами пропуску «Рава-Руська–Гребенне» та «Рава-Руська–Верхрата» стимулюватиме розвиток діючих і створення нових підприємств, зокрема у аграрному та харчовому секторах. Це також сприятиме розвитку сільськогосподарських кооперативів та формуванню ринкових відносин у сільській місцевості.

Ефективне використання потенціалу транскордонного співробітництва, державна підтримка та ініціативи місцевої громади, спрямовані на покращення добробуту населення, стануть фундаментом для модернізації інфраструктури та сталого розвитку території.

Стратегія просторового розвитку Рава-Руської громади передбачає комплексний аналіз природних та територіальних ресурсів, соціально-економічного стану, а також інших факторів, як природних, так і соціальних, які визначають пріоритетні напрями розвитку громади. Розуміння того, що розробка комплексного плану території буде ґрунтуватися на стратегічному плані розвитку, а також на наявності містобудівної та землепорядної документації, дозволяє оцінити можливі перешкоди на шляху реалізації плану. До них належать військові дії та економічна нестабільність у країні, що виступають додатковими бар'єрами для впровадження даної концепції

SWOT-аналіз Рава-Руської міської територіальної громади дозволив систематизувати інформацію (табл. 3.1) щодо управління земельними ресурсами та визначити земельні ділянки різного цільового призначення, з повною характеристикою щодо розташування, наявних комунікацій, площі тощо.

Як видно з наведеної таблиці, найбільшу площу серед інвестиційно привабливих земель займають ділянки сільськогосподарського призначення — понад 200 га. Це свідчить про один із пріоритетних напрямів розвитку громади у контексті ефективного використання та управління земельними ресурсами.

Таблиця 3.1 Інвестиційно привабливі земельні ділянки на території Рава-Руської громади

Місце- розташування земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Цільове призначення	Наявність комунікацій	Наявність під'їзних шляхів
с. Річки	185	Землі сільськогосподарського призначення	лінія електро-енергії – 10 кВт поблизу ділянки	Автодорога Т-14-04 Червоноград – Рава-Руська (прилягає до земельної ділянки)
с. Рата	64	Землі сільськогосподарського призначення	лінія електро-енергії – 10 кВт поблизу ділянки	Автодорога Т-14-04 Червоноград – Рава-Руська (прилягає до земельної ділянки)
с. Річки	18	Не зареєстрована в ДЗК. Територія житлової і садибної забудови	лінія електро-енергії – 10 кВт поблизу ділянки	Автодорога Т-14-04 Червоноград – Рава-Руська (прилягає до земельної ділянки)
с. Липник	24,6	Територія виробничої забудови	лінія електроенергії 110 кВ та 10 кВт поблизу ділянки Відстань до газопроводу – 10 км	Автодорога М-09 Тернопіль – Львів – Рава-Руська
с. Потелич	22	Землі запасу (земельні ділянки, які не надані у власність та користування громадянам та юридичним особам, згідно генерального плану НП)	лінія електро-енергії – 10 кВт поблизу ділянки	Автодорога Р-40 Рава-Руська – Яворів – Судова Вишня (прилягає до земельної ділянки)
с. Гійче	27	–	лінія електро-енергії – 10 кВт поблизу ділянки	Через дорогу простягаються очисні споруди комунальної каналізації
с. Гійче	16,6	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств і організацій (проходить зміна цільового призначення під логістику)	лінія електро-енергії – 10 кВт поблизу ділянки	Автодорога О140601 Рава-Руська – Гайок (прилягає до земельної ділянки)

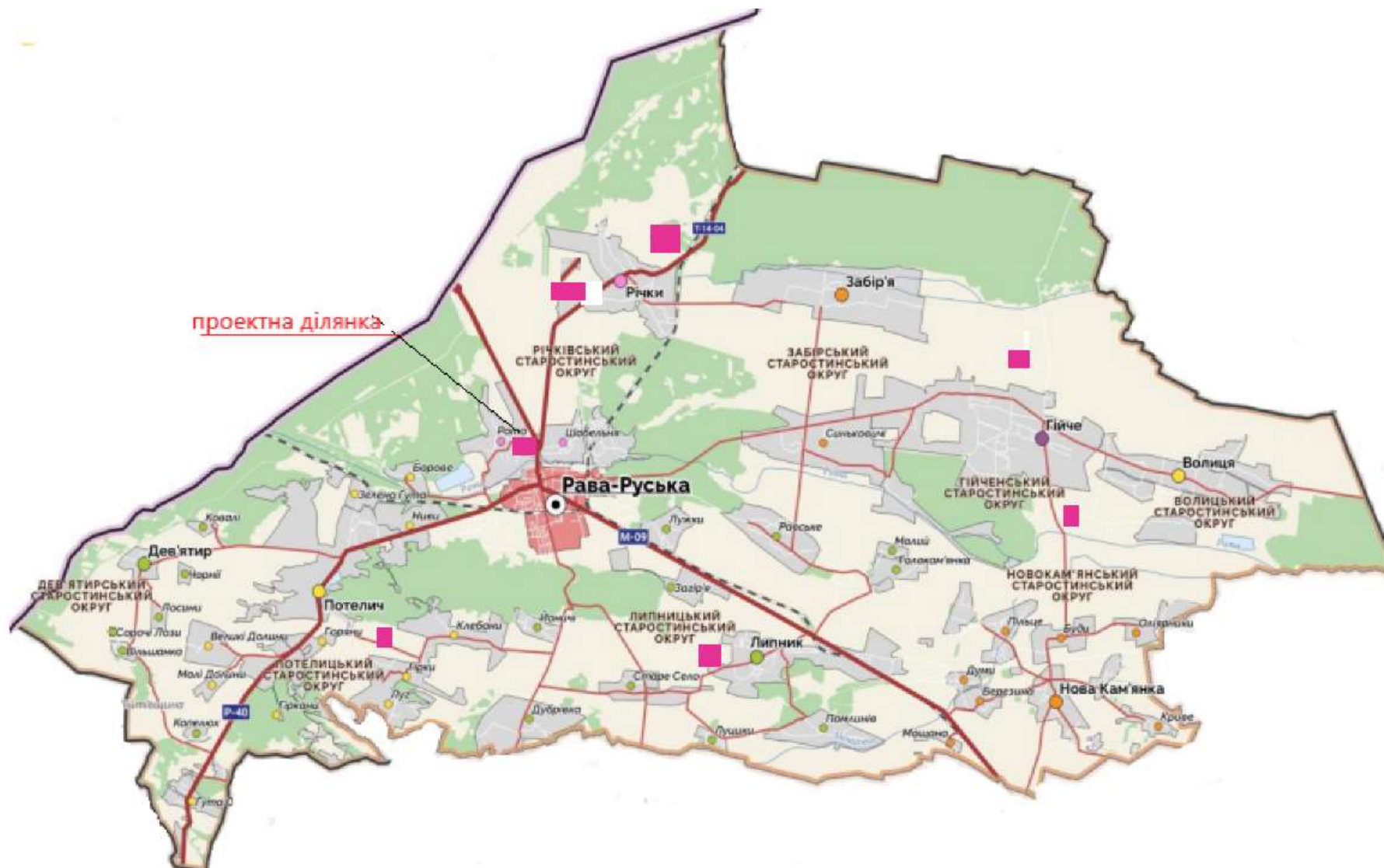


Рис.3.1 Розміщення інвестиційних ділянок в межах Рава-Руської ТГ

На підставі детального дослідження інвестиційного потенціалу земельних ресурсів Рава-Руської громади визначено, що пріоритетними напрямками її розвитку є агропромисловий сектор, логістика та туризм. Ці сфери мають значний потенціал для економічного зростання громади, враховуючи її стратегічне розташування, природні ресурси та наявну інфраструктуру. Особливу увагу інвесторів можуть привернути земельні ділянки в селах Річки та Липник, що обумовлено їх вигідним розташуванням поблизу ключових транспортних артерій, наявністю базової інфраструктури та можливістю зміни цільового призначення під потреби майбутніх проєктів.

Водночас для ефективного використання цих земель необхідно подолати низку перешкод. Однією з головних є завершення реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі (ДЗК). Неврегульований статус ділянок створює ризики для потенційних інвесторів і ускладнює залучення капіталу. Вирішення цього питання відкриє нові можливості для реалізації стратегічного плану розвитку громади, сприятиме залученню внутрішніх та зовнішніх інвестицій і підвищенню ефективності управління земельними ресурсами. Це, у свою чергу, стане важливим стимулом для економічного зростання громади та покращення рівня життя її мешканців.

3.2 Пропозиції щодо покращення інтегрованого управління земельними ресурсами

Врахування актуальних потреб громади, перспектив розвитку бізнесу та туризму, а також створення нових об'єктів інфраструктури дозволяє формувати оновлений генеральний та детальний плани. Детальні плани мають ґрунтуватися на Комплексному плані просторового розвитку території громади, адже це забезпечує інтеграцію просторового планування з конкретними детальними рішеннями.

На рис. 3.2 представлено один із блоків стратегічного розвитку територіальної громади, який демонструє операційний план у контексті стратегічної мети підвищення конкурентоспроможності економіки через ефективне управління земельними ресурсами Рава-Руської громади. Аналіз цього блоку показує:

Задекларована стратегічна мета: «Конкурентоспроможна економіка». Цей напрям розвитку громади передбачає активізацію економічної діяльності шляхом удосконалення земельно-містобудівної документації.

Оперативна ціль: Покращення управління ресурсами. Основний акцент робиться на розвиток містобудівної та землепорядної документації для ефективного регулювання землекористування.

Завдання:

- Розробка комплексного плану просторового розвитку громади.
- Проведення інвентаризації земель та створення відповідної технічної документації.
- Встановлення меж території громади.

Цей розділ уточнює конкретні заходи: оновлення генеральних планів, виготовлення нормативної грошової оцінки та розробка проєктів землеустрою.

Стратегічні/ оперативні цілі	Завдання	Потенційно можливі сфери реалізації проектів
Стратегічна ціль 1. КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНА ЕКОНОМІКА		
Оперативна ціль 1.1. Покращення управління ресурсами	1.1.1. Розроблення містобудівної та землевпорядної документації	- розроблення Комплексного плану просторового розвитку Рава-Руської територіальної громади (актуалізація генеральних планів міста Рава-Руська та сіл Старе Село, Річки, Рата, планувальні рішення генеральних планів сіл Равське, Голокам'янка, Малий, Дубрівка, Йоничі, Луцики, Помлинів, детальні плани територій під інвестиційні проекти, складова із землеустрою (включно з інвентаризацією земель), розроблення історико-архітектурного опорного плану м. Рава-Руська); - виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель Рава-Руської територіальної громади; - розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади.

Рис. 3.2.1 Оперативні завдання щодо покращення управління земельними ресурсами громади (один з фрагментів стратегічних цілей громади) [36]

Як видно з результатів SWOT-аналізу (рис. 3.2.1), удосконалення системи управління земельними ресурсами є першочерговим пріоритетом – оперативною ціллю 1.1. Основним завданням, яке постає сьогодні перед громадою, є розроблення (або актуалізація) містобудівної та землевпорядної документації, що передбачає виконання таких пунктів:

Завдання: Підготувати проект землеустрою щодо встановлення меж території Рава-Руської міської територіальної громади (визначити зовнішні кордони громади).

Виконання: На жаль, станом на сьогодні цей проект не реалізований через воєнний стан у країні, оскільки кошти, які планувалося спрямувати з місцевого (280 тис. грн) та обласного бюджетів (420 тис. грн), були перерозподілені на потреби оборони.

Завдання: Підготувати технічну документацію щодо нормативної грошової оцінки земель Рава-Руської територіальної громади.

Виконання: У 2023 році проведено нормативну оцінку земель для 46 населених пунктів Рава-Руської міської територіальної громади відповідно

до Методики нормативної грошової оцінки, затвердженої Постановою від 03.11.2021 року.

Завдання: Розробити Комплексний план просторового розвитку території Рава-Руської територіальної громади, включно з генеральним планом та історико-архітектурним опорним планом адміністративного центру громади – м. Рава-Руська.

Реалізація: На даний момент Комплексний план ще не підготовлений. Проте вже здійснено низку підготовчих заходів:

- сформовано тимчасову робочу групу для визначення технічного завдання на розроблення КП;
- затверджено положення про діяльність цієї робочої групи;
- організовано проведення громадських слухань з метою врахування громадських інтересів під час розроблення КП;
- проведено навчальні тренінги щодо підходів та методики розробки КП;
- триває актуалізація генеральних планів м. Рава-Руська та с. Річки (генеральні плани Старого Села і Рати вже ухвалені).

Детальні плани територій для інвестиційних проєктів поки не підготовлені, за винятком одного – у с. Рата, який ще перебуває на етапі проєктування в межах землеустрою; його буде представлено в наступному розділі.

Планувальні рішення генеральних планів сіл Равське, Луцики Голокам'янка, Малий, Дубрівка, Йоничі, Помлинів перебувають у стадії розробки. Інвентаризація земель також ще не здійснювалася, а детальні плани територій, призначених для інвестиційних потреб, не створені.

Це свідчить про те, що реалізація стратегії розвитку громади у сфері управління земельними ресурсами, розрахована на два етапи (І етап – 2023–2024 рр., II етап – 2026–2027 рр.), буде пролонгована. Основними причинами затримки є нестача фінансування та воєнні дії в країні.

3.3. Детальний план території як інструмент оптимізації просторового розвитку та інтегрованого управління земельними ресурсами

Розроблення та впровадження детального плану території відіграє важливу роль у забезпеченні збалансованого та раціонального використання земельних ресурсів Рава-Руської територіальної громади. Детальний план виступає інструментом, що узгоджує інтереси різних суб'єктів землекористування, визначає просторову структуру території та встановлює параметри допустимої забудови, інженерно-транспортного облаштування і природоохоронних обмежень. Його застосування дозволяє комплексно врахувати соціально-економічні, екологічні та інженерно-технічні чинники, що впливають на розвиток території, а також сформувати прозорі підходи до регулювання землекористування. У результаті детальний план стає дієвим механізмом інтегрованого управління, що сприяє підвищенню ефективності планувальних рішень, попередженню конфліктів у сфері землекористування та забезпеченню сталого просторового розвитку громади.

Проектовані земельні ділянки, на які розробляється детальний план території розташовується в межах населеного пункту Рава-руська, Раваруської територіальної громади Львівського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Рава-Руська

Проектована територія знаходиться по вул. Коновальця, 31 а в м. Рава-Руська Львівського району Львівської області. Дана територія має зручні транспортні зв'язки з містом та навколишніми населеними пунктами, оскільки поруч знаходиться автомобільна дорога загального користування державного значення М-09 Тернопіль-Львів-Рава-Руська (рис. 3.1).

Ділянка №1 має присвоєний кадастровий номер: 4622710400:01:002:0019 та площею 0,5000 га з цільовими призначеннями 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Ділянка №2 має присвоєний кадастровий номер: 4622710400:01:002:0025 та площею 0,5000 га з цільовими призначеннями

03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

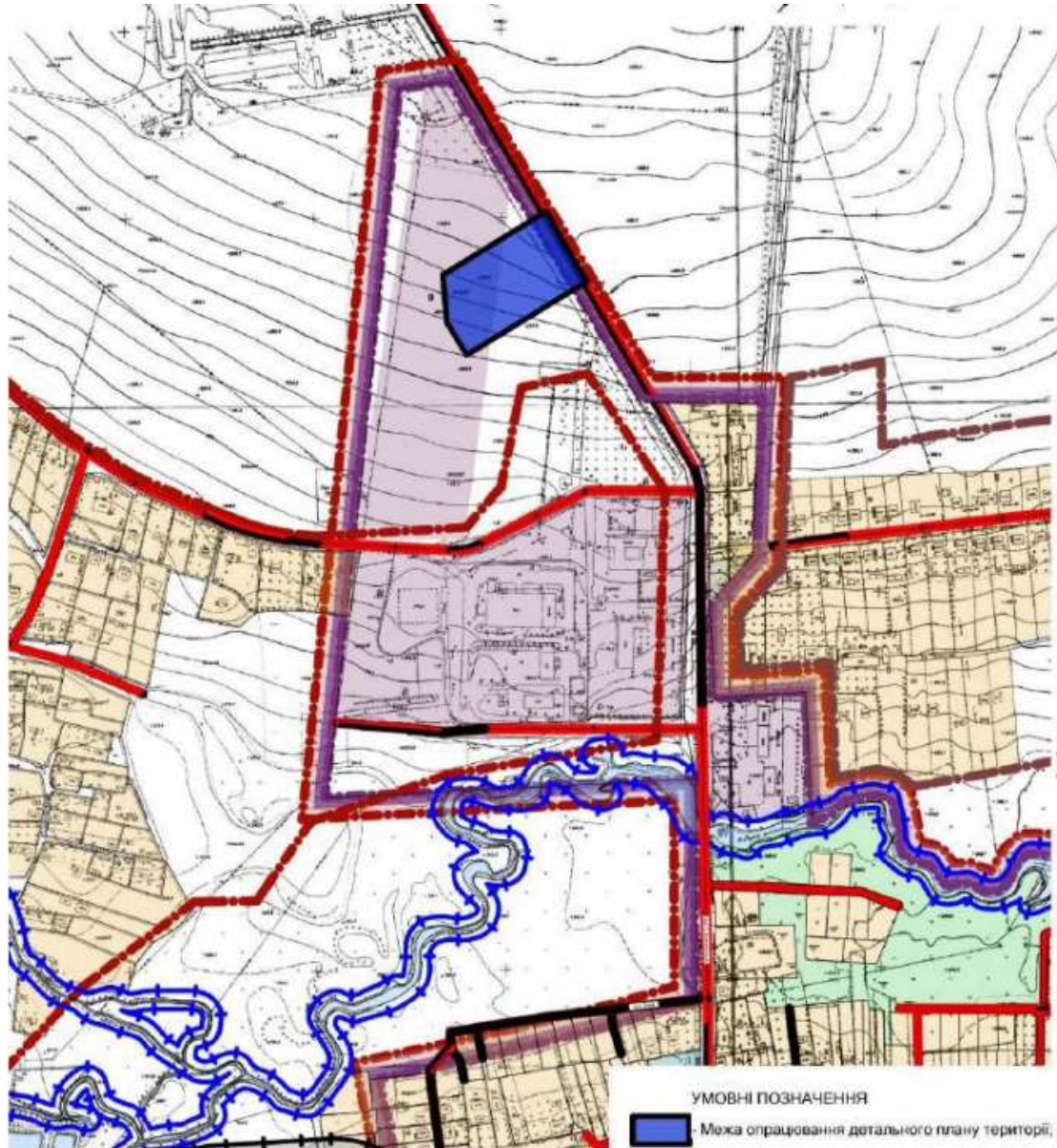


Рис. 3.1. Викопіювання з генерального плану м. Рава-Руська.

Із півночі територія Рава-Руська міської громади межує із Белзькою міською територіальною громадою Львівської області та Державним кордоном України, із півдня – з Яворівською міською територіальною громадою та Добросинсько-Магерівською сільською територіальною громадою Львівської області, із сходу – з Добросинсько-Магерівською сільською територіальною громадою та Белзькою міською територіальною громадою, із заходу – Державним кордоном України.

Проектовані земельні ділянки, для яких розроблений детальний план території (рис. 3.2), у межах Рава-Руської територіальної громади Львівського району Львівської області.

Розроблено детальний план території, на підставі таких даних:

- Рішення Рава-Руської міської ради від 04 вересня 2025 року №69;

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна зйомка М1:1000, з погодженими інженерними мережами;
- Генеральний план м. Рава-Руська;
- Схема планування території Львівської області;
- Стратегія розвитку Рава-Руської міської територіальної громади на 2022-2027 роки та план реалізації на 2023-2025 рр.
- Натурні обстеження.

В проекті детального плану території враховані положення раніше реалізованої містобудівної документації, а саме:

- «Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі із земель громадської забудови по вул. Є. Коновальця, м. Рава-Руська Львівського району», затверджений рішенням Рава-Руської міської ради №5 від 19.03.2024 року.

- Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення із (12.04) «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» на (12.11) «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу», орієнтовною площею 0,1603 га, кадастровий номер 4622710400:01:002:0007, на вул. Є. Коновальця, м. Рава-Руська. Затверджений рішенням Рава-Руської міської ради №61 від 04.09.2025 р.

Також на територію проектування впливають рішення затвердженої документації вищого рівня – Генеральний план та Схема планування Львівської області. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади не розроблявся.

Основними документами, що визначає функціональний розвиток території проектування є генеральний план

На визначеній території не передбачено розташування об'єктів державного чи регіонального значення, визначених містобудівною документацією вищого рівня.

На визначеній території не передбачено розташування об'єктів державного чи регіонального значення, визначених містобудівною документацією вищого рівня. Територія має локальний характер розвитку, що дозволяє зосередитися на оптимізації її функціонального використання відповідно до потреб громади. Крім того, розроблення детального плану забезпечує узгодженість майбутньої забудови з природними умовами та існуючою інженерною інфраструктурою, мінімізуючи можливі конфлікти землекористування.

Таблиця 3.2 Ключова інформація про земельні ділянки

Земельна ділянка	№1	№2
Кадастровий номер	4622710400:01:002:0019	4622710400:01:002:0025
Місце розташування	м. Рава-Руська	м. Рава-Руська
Площа	0,5000	0,5000
Форма власності	Комунальна власність	Комунальна власність
Категорія земель	200 Землі житлової та громадської забудови	200 Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Угіддя	012.00 Землі зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	012.00 Землі зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
Обмеження та обтяження	відсутні	відсутні

Ця таблиця організовує основну інформацію по двох земельних ділянках, їх площу, призначення, площу, обмеження та інші деталі.

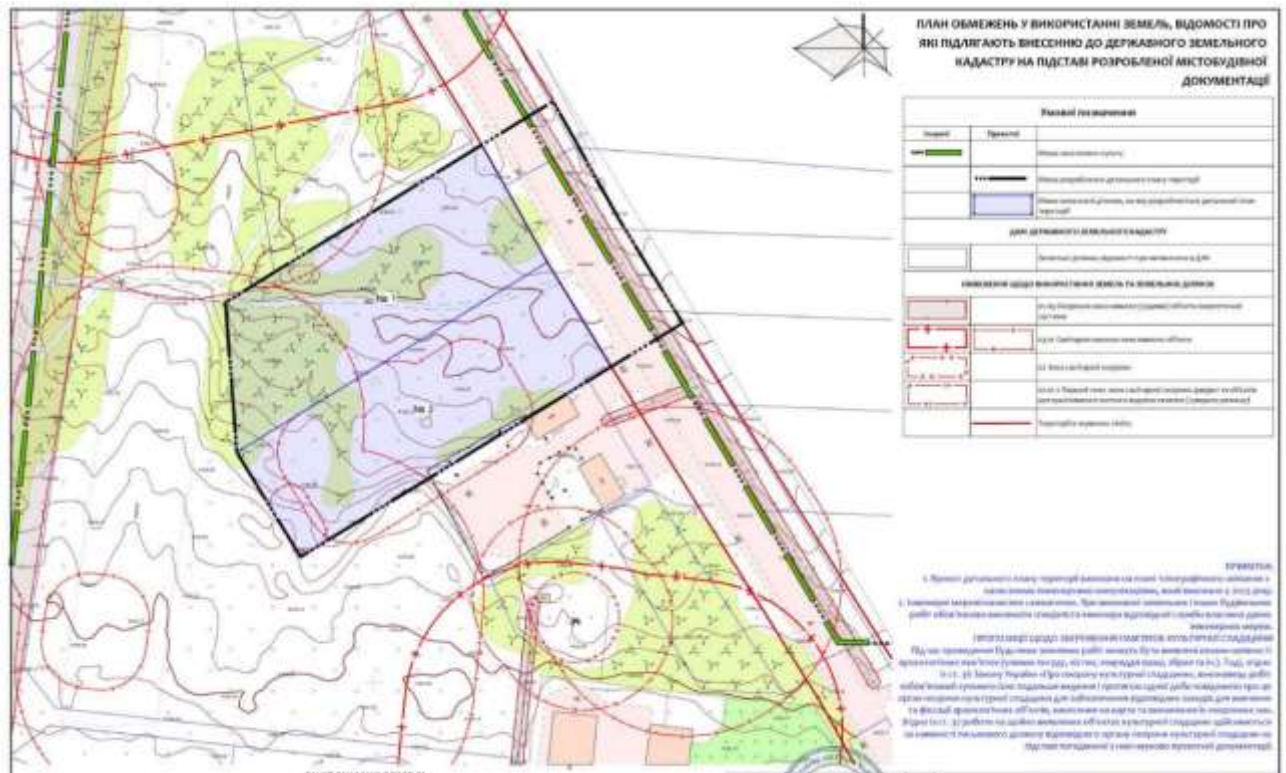


Рис.3.3 Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення (схема з розділу ДПТ «землевпорядна частина»)

Ділянка, яка проектується, знаходиться в північній частині міста РаваРуська, Львівської області (Додаток 2). Площа опрацювання – 1,2410 га. Метою детального плану території є: передбачити вирішення всіх містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок для будівництва і обслуговування об'єктів придорожного сервісу та громадської забудови. Сполучення з громадським центром міста та прилеглими територіями здійснюється від вулиці Євгена Коновальця.

Планувальні рішення детального плану слугують уточненням положень генерального плану і не змінюють його функціонального зонування.

Для населеного пункту попередньо було розроблено генеральний план, автором якого є ПП «Центр європейського розвитку». У процесі створення детального плану території всі положення та вимоги генерального плану були належним чином враховані. Станом на момент підготовки цього детального плану Комплексний план просторового розвитку Рава-Руської територіальної громади ще не був розроблений.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду охоплюють природоохоронні території, їх охоронні та функціональні зони, ділянки, передбачені для майбутнього заповідання, елементи екологічної мережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», а також об'єкти світової спадщини ЮНЕСКО [25].

На території проєктованої ділянки відсутні природоохоронні території та об'єкти, у тому числі елементи природно-заповідного фонду, охоронні зони, території перспективного заповідання, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» та об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Проектовані земельні ділянки розташовані в межах існуючої дорожньої інфраструктури. Параметри вулиць у межах червоних ліній, а також радіуси поворотів відповідають чинним нормативним вимогам ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 [3].

Територію проєктованої земельної ділянки №1 можна віднести до території автостоянок і гаражів (20604.0). Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, 34 затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови; 1
- 2.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Територію проєктованої земельної ділянки №2 можна віднести до території громадської забудови (10200.0). Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення

Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

03.01 - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку; 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників (продовження в Додатку 5)

Відповідно до додатка 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), у таблиці 3.3.2 подано перелік проєктних обмежень, зокрема:

Таблиця 3.3.2 - Проєктні обмеження

№ п/п	Назва обмеження	Площа обмеження (га)
1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,2307

Територія проєктування розташована поблизу існуючих лінійних об'єктів транспортної інфраструктури, зокрема автомобільних доріг. З урахуванням раніше визначених містобудівних рішень на цій території

відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці 1 (Додаток 5).

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення.

Проектована земельна ділянка № 1 площею 0,5000 га з кадастровим номером 4622710400:01:002:0019. Проектом детального плану території пропонується розміщення тимчасова стоянка для 117 легкових автомобілів та будівля для обслуговування автостоянки.

Розміри санітарно-захисних розривів від тимчасових стоянок легкових автомобілів згідно вимог п.8.45, Додатку №10 ДСП 173-96. Під'їзд до ділянок відбувається з вул. Є. Коновальця.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження. Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів.

Проектована земельна ділянка № 2 площею 0,5000 га з кадастровим номером 4622710400:01:002:0025. Проектом детального плану території пропонується розташувати: дві будівлі СТО до 10 постів, адміністративно-офісна будівля, стоянку для легкових автомобілів на 15 місць. Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проєктованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних

трав з трьохчотирьох видів. Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стін треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок (згідно ДБН Б.2.2-12;2019, пункт 6.1.41).

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри будівлі, конструкцій, принципової схеми визначені на підставі передпроектних пропозицій наданих Інвестором розроблення детального плану до початку розроблення ДПТ, як передпроектні пропозиції можливої форми забудови земельної ділянки. Відхилення від рішення ДПТ можуть коригуватись на наступних стадіях проектування.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів

Територія Рава-Руської міської територіальної громади розташована на південно-західній окраїні Руської (Східноєвропейської) платформи і входить до географічного регіону Розточчя, де проходить Головний Європейський вододіл. В межах географічного районування України територію характеризують як зандрово-алювіальну рівнину Рати та горбисте пасмо Розточчя.

Клімат у громаді помірно-континентальний, м'який та достатньо вологий. Зими, як правило, малосніжні, відносно теплі та стабільні; літо тепле й помірно вологе. Переважають західні вітри, рідко спостерігаються південно-східні. Найвища хмарність спостерігається взимку, а найменша – у серпні та вересні.

Таким чином, наявні кліматичні умови, а також природні й водні ресурси створюють сприятливі умови не лише для сільськогосподарської діяльності, а й для розвитку рекреаційного та оздоровчого туризму на території громади.

Корисні копалини на території Рава-Руської територіальної громади представлені покладами бурого та кам'яного вугілля, торфу, вапняків, гончарної глини та піску. Найпоширенішими типами ґрунтів є дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні та болотні.

На сьогодні надра громади надані в користування для промислового та дослідного видобутку:

Родовище Рава-Руська для видобування спонголіту ПрАТ «Миколаївцемент»;

Водозабір Рава-Руського МПД для геологічного вивчення надр та дослідно-промислової розробки підземних вод (питних і технічних) ТЗОВ «Рава-Руський спиртовий завод».

Земельні ресурси також відіграють важливу роль у очищенні

природних і стічних вод, що проходять через ґрунти, тому користування ними потребує раціонального та дбайливого підходу. Крім того, земля є основним джерелом отримання продовольчих ресурсів.

Найпродуктивніші ґрунти світу займають лише близько 400 млн га і відносяться до першого класу родючості. Площа придатних для інтенсивного сільськогосподарського використання ґрунтів оцінюється у 1,5–2,5 млрд га. Формування таких ґрунтів відбувається дуже повільно: на утворення 1 мм шару чорнозему потрібно понад 100 років. Водночас унаслідок нераціонального землекористування та ерозійних процесів щорічно втрачається кілька сантиметрів родючого шару.

Несприятливі природні та антропогенні фактори, такі як дефляція, водна ерозія, глибока оранка, застосування пестицидів та високих доз мінеральних добрив, набули настільки форсованого характеру, що ґрунт відносять до категорії відносно відновлюваних компонентів природного середовища [36].

Інтенсивне використання земель та дія важкої техніки спричиняє додаткове руйнування структури ґрунту та зниження його продуктивності.

Відтворення родючості ґрунту можливе за умови дотримання таких заходів:

- * внесення органічної речовини у ґрунт у достатніх дозах (гній, торфокомпости);
- * застосування малотоксичних препаратів;
- * підвищення вологостійкості ґрунту та його здатності утримувати воду;
- * внесення зелених добрив;
- * впровадження протиерозійних, лісомеліоративних та територіально-організаційних заходів;
- * застосування системи науково обґрунтованих сівозмін;
- * зменшення накопичення у ґрунті отрутохімікатів.

Орні землі сільськогосподарських угідь на території громади відносяться до земель середньої якості. За останні десятиліття внаслідок скорочення поголів'я худоби та занепаду багатьох сільськогосподарських

підприємств обсяги внесення органічних добрив значно зменшилися, що призвело до зниження родючості ґрунтів.

Додатковою проблемою є значна частка посівних площ під культурами, що виснажують ґрунт, оскільки вони виносять із урожаєм значну кількість поживних речовин. До таких культур належать ріпак, соняшник та кукурудза.

4.2. Водні та лісові ресурси району, їх стан та охорона

Землі водного фонду Рава-Руської територіальної громади займають площу 621 га і представлені трьома ріками: Рата (протяжність 75 км), Мощанка (36 км), Болотня (35 км) та іншими водними об'єктами.

Річка Рата є найбільшою на території громади, бере початок на північно-східних схилах Розточчя на висоті 282 м (на території Польщі) та має такі притоки: Біла, Свиня, Мощанка. Значні площі в долинах річок Рата та Телиця займають рибогосподарські стави. На території громади налічується 47 ставків, з яких 17 перебувають в оренді.

Ріки громади непридатні для водного транспорту, однак вони є привабливими для розвитку рекреаційної діяльності, відпочинку та туризму. Характерною особливістю південно-західної частини регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя» є велика кількість джерел, водою яких користуються місцеві жителі для пиття та приготування їжі. Максимальна густина джерел досягає 9 шт./км².

Якість води на території громади поступово погіршується через затоплення та підтоплення окремих ділянок. Прогнозується, що при підвищенні температури води у місцевих водоймах на +0,7—+1,5 °C можливе подальше погіршення її якості внаслідок зниження концентрації розчиненого кисню, ослаблення водообміну та евтрофікації водних об'єктів.

Забруднення водних ресурсів Рава-Руської територіальної громади пов'язане з кількома основними чинниками. До поверхневих вод надходять забруднювальні речовини внаслідок поверхневого стоку з забудованих

територій та сільськогосподарських угідь, а також внаслідок ерозії ґрунтів на водозабірних площах. Якісний стан підземних вод постійно погіршується через господарську діяльність, зокрема через існування фільтрувальних накопичувачів стічних вод та широке використання мінеральних добрив і пестицидів.

Територія реалізації планованої діяльності відноситься до басейну річки Рата, яка є притокою Західного Бугу. Рата бере початок на території Польщі, неподалік від польсько-українського кордону, на схід від села Верхрата, та впадає в Західний Буг на південь від м. Червоноград. Річка тече переважно із заходу на схід, лише перед впадінням до Західного Бугу повертає на північ. Витоки розташовані серед пагорбів Розточчя, а після перетину кордону річка виходить на Надбужанську котловину (західна частина Малого Полісся).

Основні притоки річки Рата:

Праві: Телиця, Мощанка, Біла, Свиня, Желдець;

Ліві: Болотня, Ракитня.

Територія громади відноситься до зони*широколистяних лісів. Основними лісоутворюючими породами є сосна, бук та дуб. На окремих територіях до них домішуються граб, клен, липа, горобина, ялинка, береза та осика.

Землі лісового фонду громади займають 9 299,9 га, що робить територію перспективною для:

- лісозаготівель та переробки деревини;
- виробництва меблів та інших виробів із деревини;
- розвитку туризму, оздоровлення та рекреаційних заходів.

Основні напрями ведення лісового господарства:

- заготівля деревини для потреб народного господарства;
- отримання побічних користувань (ягоди, гриби, смола тощо);
- створення оптимальних ландшафтів та умов для відпочинку населення.

Територія громади відноситься до аграрно-промислових районів. Лісозаготівельним підприємством є ДП «Рава-Руське лісове господарство». Целюлозно-паперова та лісохімічна промисловість у районі відсутні. Лісгосп частково забезпечує потреби у деревині Львівського, Яворівського та Червоноградського адміністративних районів. Заготівля деревини механізована на 100%. Район характеризується добре розвинуеною мережею доріг загального користування, що створює потенційні можливості для розвитку лісозаготівельного, лісопильного та стругального виробництва, а також виготовлення виробів із деревини.

Громада відноситься до **нещільно заселених територій; забудовані землі займають лише 1,4 тис. га.

На території проєктованих земельних ділянок:

- відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їхні функціональні та охоронні зони;
- немає територій, зарезервованих для подальшого заповідання;
- відсутні об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» та об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчі природоохоронні території:

Регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» – приблизно 1,39 км від території проєктування;

Гідрологічний заказник загальнодержавного значення «Потелицький» – приблизно 5 км від території проєктування.

Регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» є об'єктом природно-заповідного фонду Львівської області. Він розташований у західній частині Львівщини, на північно-східних схилах горбистого пасма Розточчя, і охоплює території Жовківського та Яворівського районів.

Протяжність парку з заходу на схід перевищує 30 км, максимальна ширина – близько 10 км.

На заході парк межує з кордоном Польщі, на південь – з територією Яворівського полігону, а на південному сході – з Яворівським національним природним парком.

«Равське Розточчя» є частиною проектованого міжнародного українсько-польського біосферного резервату «Розточчя», створюваного для збереження природних та історико-культурних комплексів.

Гідрологічний заказник загальнодержавного значення «Потелицький» розташований серед пагорбів Розточчя, на заході від Рава-Руської та на північ від села Потелич. Площа заказника становить 162 га, заснований у 1980 році за рішенням Потелицької сільської ради.

Основний об'єкт охорони – низинне болото в заплаві річки Рати, де зростають типові болотні та лучні рослини.

Фауна заказника включає сарну, дику свиню, лисицю та болотних птахів. «Потелицький» входить до складу Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя».

Україна підписала Бернську конвенцію щодо охорони дикої флори, фауни та природних середовищ існування 11 червня 1992 року, а ратифікувала її 29 листопада 1994 року; для України вона набула чинності 7 лютого 1995 року.

Смарагдова мережа є частиною європейської системи природоохоронних територій, що створюється з 2009 року. Вона охоплює Території Особливого Природоохоронного Інтересу (ASCI) і діє за принципами, схожими на мережу «Натура 2000», яка забезпечує законодавчу та фінансову підтримку охорони природи в ЄС.

4.3. Охорона атмосферного повітря

На території Рава-Руської міської територіальної громади існують помітні проблеми з охороною навколишнього середовища. Через відсутність місцевої програми та відповідного фінансування заходи щодо зменшення забруднення природних ресурсів здійснюються фрагментарно та несистемно.

У місті функціонують очисні споруди, що потребують реконструкції. Їх оновлення є важливим, оскільки понад 90% домогосподарств міста підключені до центрального водовідведення. Реконструкція сприятиме зниженню забруднення стічними водами місцевих рік та водойм, як на території України, так і в Польщі.

Основними джерелами забруднення повітря є підприємства ТЗОВ «Рава-Руський спиртовий завод» та ПАТ «Українська залізниця» (ВП «Рава-Руський шпалопросочувальний завод»), які не обладнані очисними спорудами. Крім того, забруднення спричинюють котельні та приватні домогосподарства, що спалюють вугілля (газопостачання відсутнє), а також транзитний транспорт через громаду.

Основним джерелом побутових відходів є домогосподарства. На території громади працює Равський полігон ТПВ, який приймає до 3,5 тис. тонн відходів на рік і потребує сортувальної лінії, для облаштування якої вже виділено земельну ділянку площею 0,5 га. Для реалізації проєкту необхідні інвестиції. На інших територіях громади значна проблема накопичення сміття на несанкціонованих сміттєзвалищах, що забруднює довкілля, а також відсутність належної системи централізованого збору відходів.

Особливо гостро стоїть питання стихійних сміттєзвалищ біля баків через низький рівень культури роздільного збору сміття, компостування трави та переробки деревних гілок. Велика увага потрібна території Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя», де для збереження унікальної флори і фауни необхідно організувати належну охорону та ефективно користування природним середовищем.

5.4. Стан охорони і примноження флори та фауни

Одним із найефективніших способів збереження генетичного різноманіття живої природи, унікальних екосистем і ландшафтів є заповідання. Екологічні дослідження показують, що заповідні території сприяють міграції видів флори та фауни у прилеглі напівокультурені та оброблені ландшафти, збагачуючи їх біологічне різноманіття та підтримуючи екологічну стабільність.

У Львівській області налічується 404 об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 180,2 тис. га, що становить 8,25% від загальної площі області. Збереження біологічного і ландшафтного різноманіття регулюється Законом України «Про природно-заповідний фонд», а охорона рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення видів рослин і тварин, визначена Положенням про Червону книгу України.

До Червоної книги України у межах Львівської області внесено 176 видів рослин і грибів, ще 281 вид рослин знаходиться у Переліку видів, що підлягають особливій охороні. Фауна області представлена східноєвропейськими, західноєвропейськими, середземноморськими та гірськими видами. Серед хребетних мешкають 340 видів: риб – 47, земноводних – 15, плазунів – 8, гніздових птахів – 199, ссавців – 71. До Червоної книги України занесено 137 видів тварин області.

На території проектованої ділянки природоохоронні території відсутні. Флора здебільшого представлена трав'янистою самосіяною рослинністю. Постійних місць проживання або перебування диких тварин і видів, що потребують особливої охорони, на ділянці не зафіксовано, тому вплив на рідкісні та охоронювані види рослин і тварин відсутній.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Система інтегрованого управління земельними ресурсами територіальних громад відіграє ключову роль у забезпеченні раціонального використання земель, їх охорони, відтворення та збалансованого розвитку територій. Проведене дослідження дозволило комплексно оцінити стан земельного фонду Рава-Руської міської територіальної громади, виявити ключові проблеми та визначити можливості для удосконалення підходів до управління земельними ресурсами.

1. Земельні ресурси є базовим чинником соціально-економічного розвитку Рава-Руської територіальної громади. Ефективність їх використання визначає рівень аграрного виробництва, можливості розміщення інвестицій, забезпечення житлових та соціальних потреб населення. Тому система інтегрованого управління має формуватися на засадах сталого розвитку, балансу економічних, екологічних та соціальних інтересів.

2. Рава-Руська міська громада створена у 2020 році та має вигідне прикордонне розташування, що формує її високий транзитний та логістичний потенціал. Площа території становить 31 959,3 га, чисельність населення — 25 536 осіб. Порівняно з іншими громадами Львівського району, Рава-Руська ТГ має значні природні та територіальні ресурси, що створюють потенціал для інвестиційної діяльності та розвитку промислово-транспортної інфраструктури.

3. До складу громади входять 46 населених пунктів, об'єднаних у 8 старостинських округів. Геостратегічне положення громади зумовлює функціонування міжнародних пунктів пропуску, що впливає на структуру землекористування, підвищує попит на землі комерційного та промислового використання та формує потребу у якісному просторовому плануванні.

4. Земельний фонд громади характеризується домінуванням сільськогосподарських угідь (62,4 %), значною часткою лісових земель (29,1 %) та відносно невеликим обсягом забудованих територій (4,4 %). Водночас

простежуються негативні тенденції щодо стану ґрунтів - зниження рівня органічної речовини, погіршення родючості, що пов'язано із занепадом тваринництва та зменшенням внесення органічних добрив. У межах інтегрованого управління це потребує посилення моніторингу та впровадження заходів з охорони земель.

5. Житлово-комунальна інфраструктура громади включає понад 7 400 житлових будинків, серед яких багатоквартирна забудова сконцентрована переважно в місті Рава-Руська. Це визначає особливості планування територій, формування потреб у земельних ділянках під житлову та громадську забудову, а також розвиток інженерних мереж.

6. Інвестиційний аналіз земель громади виявив найбільш перспективні ділянки для залучення інвесторів у сферах: агровиробництва, логістики, промисловості, житлової забудови та комерційної діяльності. Загальна площа інвестиційно привабливих земель становить понад 360 га. Це свідчить про високий потенціал громади та важливість створення якісної землевпорядної та містобудівної документації.

7. Ефективне інтегроване управління земельними ресурсами неможливе без оновленої документації просторового розвитку. Частина генеральних планів населених пунктів громади перебуває на стадії розроблення, інвентаризацію земель ще не проведено, а детальні плани територій (особливо інвестиційних ділянок) потребують актуалізації. Це уповільнює реалізацію Стратегії розвитку громади, що частково зумовлено фінансовими труднощами та зовнішніми обставинами воєнного часу.

8. Аналіз передумов, вихідних даних та змістовного наповнення детального плану території по вул. Коновальця, 31а в м. Рава-Руська свідчить, що його розроблення є важливим складником системи інтегрованого управління земельними ресурсами Рава-Руської територіальної громади. Детальний план виступає інструментом, який забезпечує комплексний підхід до організації земельного простору, узгоджує інтереси громади, потенційних інвесторів та органів місцевого самоврядування, а також сприяє формуванню збалансованої моделі розвитку території.

9. Проаналізовані земельні ділянки, що охоплюють площу 1,2410 га, мають визначені функціональні параметри та цільові призначення, які відповідають потребам розвитку ринкової інфраструктури, об'єктів дорожнього сервісу та громадської забудови. Встановлено, що територія має сприятливе розташування та розвинуті транспортні зв'язки, а обмеження щодо її використання відсутні, що створює передумови для ефективного планування забудови та оптимального використання територіального ресурсу.

10. Врахування положень генерального плану, схеми планування Львівської області, а також чинних рішень Рава-Руської міської ради забезпечує узгодженість детального плану із містобудівною документацією різних рівнів. Це формує цілісність територіального планування та підвищує ефективність управлінських рішень у сфері землекористування.

11. Таким чином, розроблений детальний план території становить важливий елемент у реалізації інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами, забезпечує прозорість планувальних процесів, мінімізує ймовірність виникнення конфліктів землекористування та сприяє сталому розвитку Рава-Руської територіальної громади. Його впровадження створює основу для формування якісного функціонального середовища, зміцнення економічного потенціалу території та підвищення просторової керованості в межах громади.

12. Особливе місце в інтегрованому управлінні земельними ресурсами займає охорона природних територій, зокрема Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя». Він відіграє важливу роль у формуванні екологічного каркасу громади, збереженні біорізноманіття та розвитку рекреаційного потенціалу території. Надання парку статусу транскордонного біосферного резервату підкреслює його міжнародне значення та вимагає врахування екологічних обмежень у системі управління земельними ресурсами.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Василюк О. Функціональна класифікації територій природно-заповідного фонду: історія формування та міжнародний аспект. GEO&BIO. 2019. Vol. 18, pp 3–20.
2. ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»; - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
3. Децентралізація Новини 27 жовтня 2022. 31 жовтня – презентація результатів дослідження <https://decentralization.gov.ua/news/15657>.
4. Дребот О. І., Тарнавський В. А. Сільськогосподарське землекористування: тенденції законодавчих змін земельної сфери воєнного часу. Ефективна економіка. URL: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/146/146>
5. Закон «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №6403 http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61676
6. Закон України «Про архітектурну діяльність» <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
7. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Відомості Верховної Ради України, 2011, № 34, ст.343 {із змінами} . <https://zakon.help/law/3038-VI>.
8. 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>
9. Закон України від 20.03.2018 № 2354-VIII «Про стратегічну екологічну оцінку» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text>
10. Закон України від 20.09.2019 № 124-IX- «Про охорону земель» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/124-20#n374>
11. Закон України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

12. Закон України від 23.05.2017 № 2059-VIII «Про оцінку впливу на довкілля» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text>
13. Закон України від 24.02.1994 № 4004-XII «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4004-12#Text>
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.legallaid.gov.ua/index.php/>
16. Конституція України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254к/96-вр>
17. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. / Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р
18. Корнієнко С. В. Механізми державного управління земельними ресурсами : монографія. – Харків : Право, 2019. – 280 с.
19. Кравець М. В. Геоінформаційні системи в управлінні земельними ресурсами : підручник. – Київ : Ліра-К, 2022. – 356 с.
20. Кульбака О.М., Сохнич А.Я. Розвиток продуктивних сил регіону на основі ефективного використання земельних ресурсів. Монографія. - / За ред. д.е.н. А.Я.Сохнича / Луцьк: Надстир'я. 2016. -166с.
21. 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.
22. Міністерство розвитку громад та територій України. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад. – Київ : Мінрегіон, 2021. – 95 с.
23. Національний кадастровий портал України : статистичні дані, карти, обмеження. – Київ : МінАПК, 2024.
24. Офіційний сайт Держгеокадастру. Геопортал відкритих даних земельних ресурсів України. – Київ, 2024.

25. Планування та забудова територій. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>
26. 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>.
27. 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>
28. Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>
29. 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>
30. 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>
31. Природно-заповідний фонд України. URL: <https://pzf.land.kiev.ua/pzf-zakon.html>.
32. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711&20#Text> (дата звернення 26.09.2024).
33. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15>.

34. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України. Редакція від 01.01.2021. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>
35. Про природно-заповідний фонд України : Закон України. Редакція від 08.08.2021. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2456-12/page>.
36. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Львівській області. – Львів : Департамент екології ЛОДА, 2023. – 112 с.
37. Сохнич А. Застосування ГІС в управлінні земельними ресурсами / А. Сохнич, С. Сохнич // Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. – 2013. - 20 (2). С. 10-13.
38. Стратегія регіонального розвитку Львівської області на 2021–2027 роки. – Львів : ЛОДА, 2021. – 168 с.
39. Стратегія розвитку Рава-Руської міської територіальної громади до 2027 року URL: [0469a9941e39ae23d993faa559408e58.pdf](https://zakon.rada.gov.ua/rada/doc/scholarship/doc?id=10469a9941e39ae23d993faa559408e58)/.
40. Суслов В. І. Економіка землекористування : навч. посіб. – Харків : ХНАУ, 2020. – 292 с.
41. Третяк А. М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. Агросвіт. 2020. № 23. С. 3–9.
42. Функціональне зонування регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя» https://nv.nltu.edu.ua/Archive/2004/14_8/39.pdf
43. Хом'як І.В., Андрійчук Т.В. Охорона природи: Навчальний посібник для студентів природничих спеціальностей. Житомир: В-во ЖДУ, 2022. 245 с.
44. Як розробити комплексний план громади. Посібник для професіоналів. Київ – 2022, 140с.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК 1



**РАВА-РУСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
LXV сесія VIII демократичного скликання**

РІШЕННЯ

від 04 вересня 2025 року
м. Рава-Руська

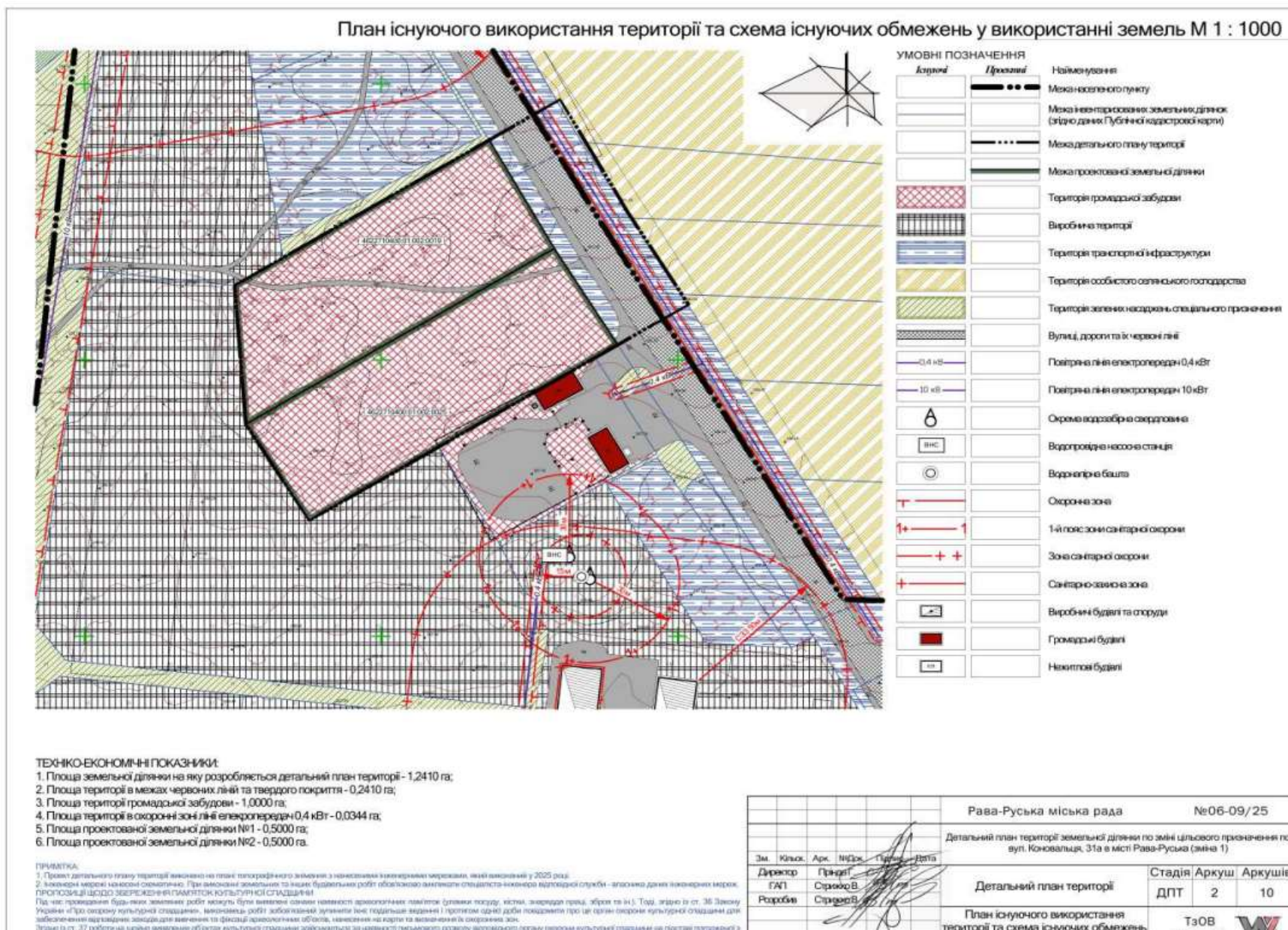
№59

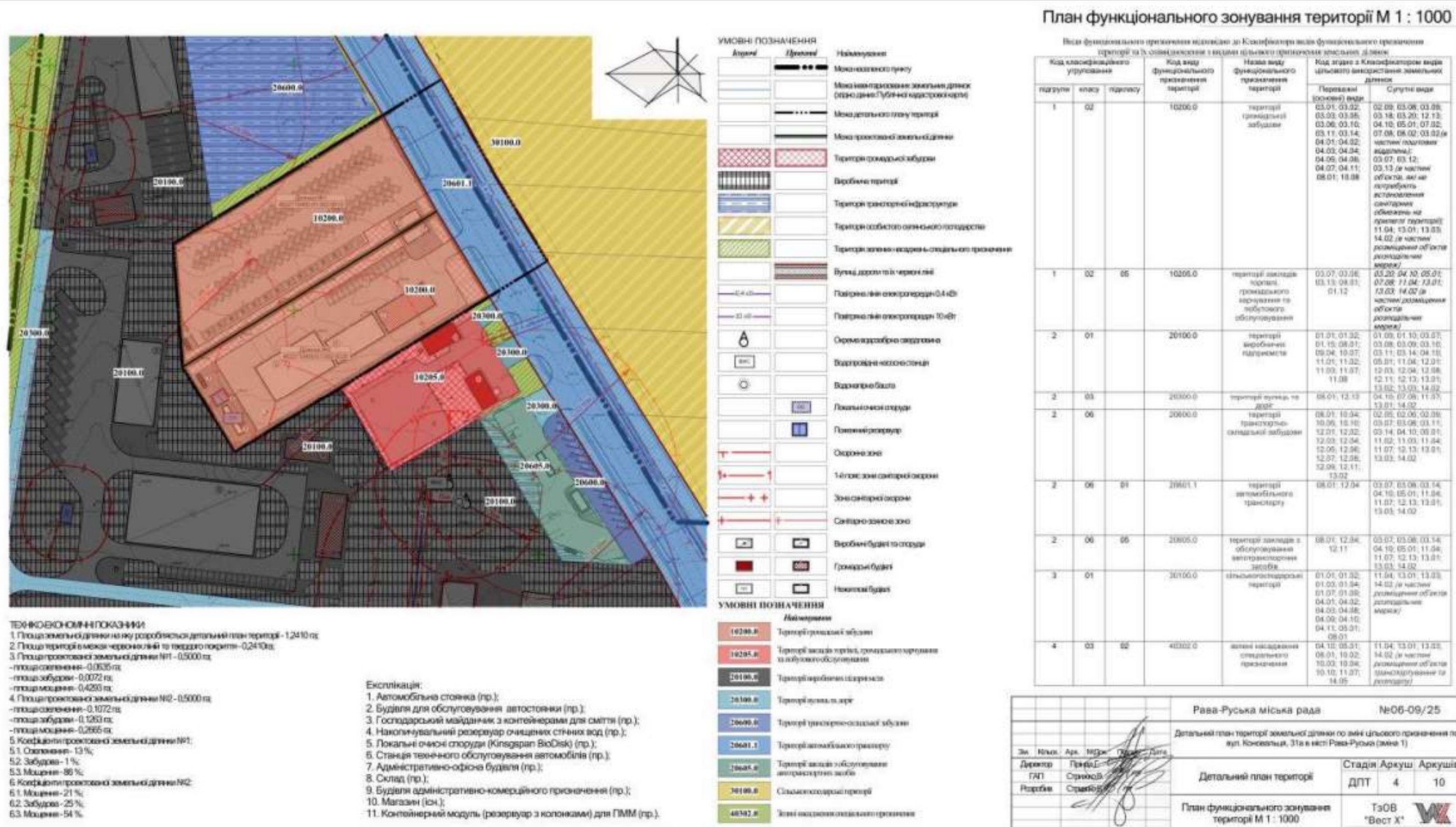
**Про надання дозволу на внесення змін в містобудівну документацію
«Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового
призначення по вул. Коновальця, 31а в місті Рава-Руська» (зіміна 1)**

Розглянувши заяву гр. Галаса Андрія Володимировича про надання дозволу на внесення змін в містобудівну документацію «Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення по вул. Коновальця, 31а в місті Рава-Руська», враховуючи зауваження постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та охорони довкілля, керуючись ст.ст. 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рава-Руська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на внесення змін в містобудівну документацію «Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення по вул. Коновальця, 31а в місті Рава-Руська» (зіміна 1), затвержену рішенням №34 від 14 грудня 2018 року Рава-Руської міської ради.
2. Відділу містобудування та архітектури Рава-Руської міської ради в установленому порядку:
 - 2.1. Виступити замовником розроблення містобудівної документації, зазначеної в п.1 цього рішення;
 - 2.2. Забезпечити оприлюднення розроблення містобудівної документації, зазначеної в п.1 цього рішення;
 - 2.3. Забезпечити проведення громадських слухань та врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, зазначеної в п.1 цього рішення.
3. Фінансування робіт по виготовленню вищезазначеного детального плану території провести за рахунок джерел, не заборонених законом.
4. Проект детального плану території погодити у встановленому порядку і подати на затвердження до Рава-Руської міської ради.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та охорони довкілля.







1. Автомобиль стоянка (пр.);
2. Будильник для обслуживания автомобилей (пр.);
3. Господарський майданчик з контейнерами для сміття (пр.);
4. Накопичувальний резервуар очисних стічних вод (пр.);
5. Локальні очисні споруди (Klarspring BioDisk) (пр.);
6. Станція технічного обслуговування автомобілів (пр.);
7. Адміністративно-офісна будівля (пр.);
8. Склад (пр.);
9. Будівля адміністративно-комерційного призначення (пр.);
10. Магазин (юн.);
11. Контейнерний модуль (резервуар з колонками) для ПММ (пр.).

[illegible]

Рева-Руська міська рада						№06-09/25	
Детальний план території земельних ділянок по землі цільового призначення п.п.п. Консалтинг, 31 та в м.п. Рева-Руська (зімля 1)							
Зм.	Клас.	Арх.	Місц.	План.	Розр.		
Директор	ГП	Проект	Сторон	Сторон	Сторон		
Розроб							
Детальний план території						Старда Аркуш	Аркуш
						ДПТ	6 10
Схема інженерного забезпечення території М 1 : 1000						ТзОВ "Вест Х" 	

Додаток 5

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03;	02.09; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03;
					04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	01		20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
2	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортн их засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
3	01		30100.0	сільськогоспод арські території	01.01; 01.02; 01.03; 01.04;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 <i>(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
					01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 <i>(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)</i>