



Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу Тростянецької територіальної громади Стрийського району Львівської області у 2025 році

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

Відділом архітектури, містобудування, будівництва та комунального майна Тростянецької сільської ради визначено об'єктами містобудівного моніторингу:

Генеральні плани населених пунктів:

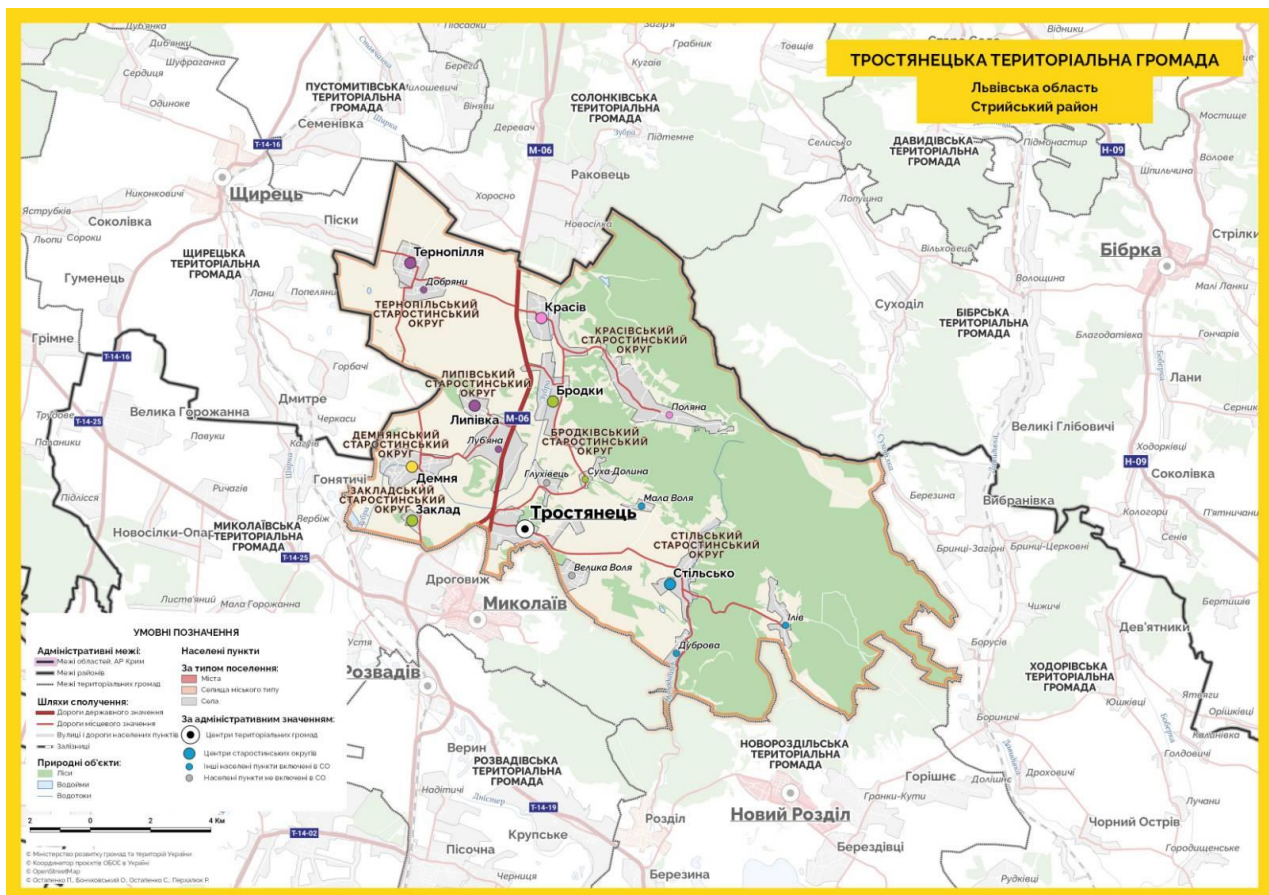
- Генеральний план села Тростянець;
- Генеральний план Луб'яна;
- Генеральний план селища Липівка;
- Генеральний план села Бродки;
- Генеральний план села Заклад;
- Генеральний план сіл Тернопілля та Добряни;
- Генеральний план сіл Красів та Поляна;
- Генеральний план села Суха Долина;
- Генеральний план села Демня;
- Генеральний план села Велика Воля;
- Генеральний план села Стільсько;
- Генеральний план села Дуброва;
- Генеральний план села Ілів.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на веб-сайті Тростянецької сільської ради за посиланням <https://rada-trostryanets.gov.ua/>. Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 21.05.2026 до 01.06.2026. Пропозицій від громадськості щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів

містобудування у Тростянецьку сільську раду Стрийського району Львівської області не надходило.

Розділ 1. Топографічний моніторинг

До складу Тростянецької сільської ради Стрийського району Львівської області входить 17 населених пунктів з адміністративним центром - село Тростянець, які поділяється на 7 старостинських округів. Загальна площа громади - 190,0 км².



Генеральний план с. Тростянець розроблений ФОП Франків О.Л. у 2011 році на топографічній основі масштабі 1:5000. Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Бродки розроблений ФОП Франків О.Л. у 2012 р. Графічні матеріали генерального плану виконані з використанням топографічного знімання у масштабі 1:5000, яке не оновлювалось. Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Демня розроблений ФОП Склярєва І.В. у 2017 р. Топографічний план в масштабі 1:5000 виконаний ПП «Кадастр – М». Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Заклад розроблений ФОП Склярова І.В. у 2017 р. Топографічний план в масштабі 1:5000 виконаний ПП «Кадастр – М». Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Велика Воля розроблений ФОП Склярова І.В. у 2019 році. Топографічний план в масштабі 1:5000 виконаний ПП «Кадастр – М». Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план сіл Добряни і Тернопілля розроблений ФОП Франків О.Л. у 2009 році на топографічній основі масштабі 1:5000. Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план сіл Красів і Поляна розроблений ФОП Франків О.Л. у 2015 році.

Генеральний план с. Суха Долина розроблений ФОП Олійник І.М. у 2014 році. Топографічний план в масштабі 1:500 виконаний ТзОВ «Лібра ВР». Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план селища Липівка розроблений ФОП Склярова І.В. у 2019 р. Топографічний план в масштабі 1:500 виконаний ПП «Кадастр – М». Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у сканованому варіанті формату PDF.

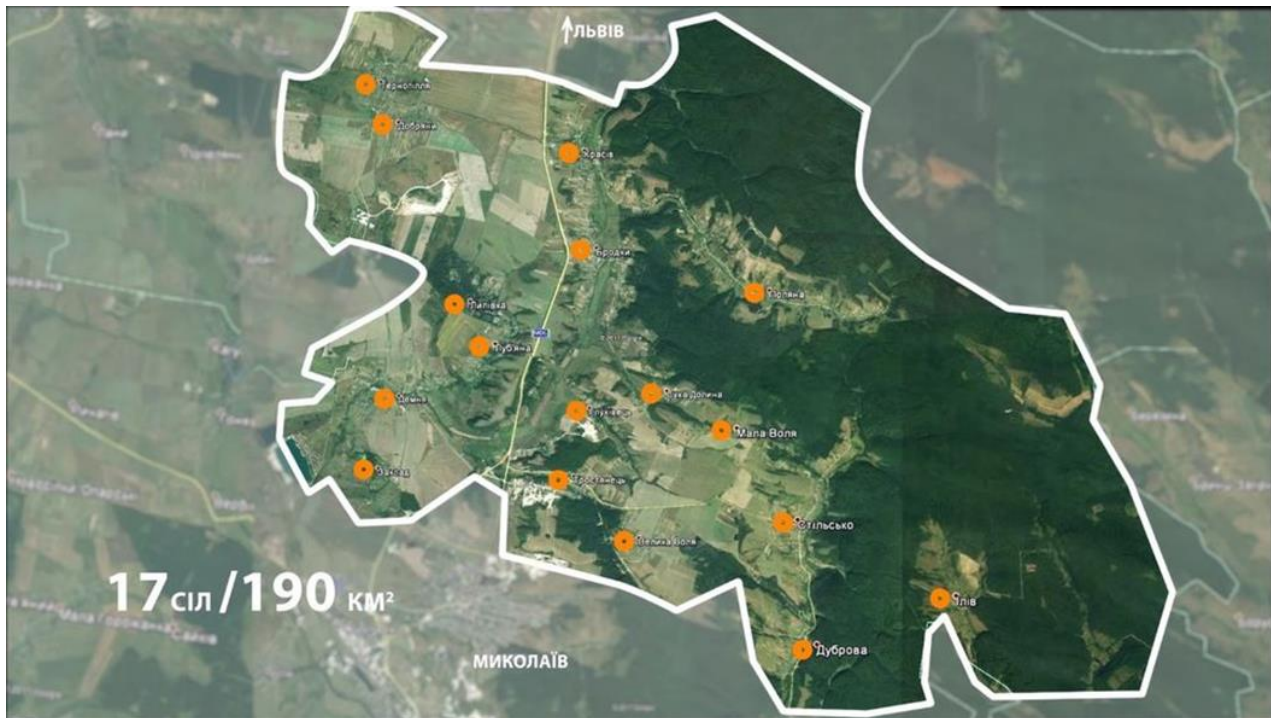
Генеральний план с. Луб'яна розроблений ПП «Центр європейського розвитку» у 2017 р. на плані топографічного знімання у масштабі 1:5000 виконаного ПП «Центр європейського розвитку» у 2014 році.

В населених пунктах с. Стільсько (1969р.), с. Дуброва (1971р.), с. Ілів (1970р.) (Стільський старостинський округ) застаріла містобудівна документація яка потребує оновлення.

Тростянецькою сільською радою не замовлялось виготовлення топографо-геодезичної основи в масштабі М 1:10000 території територіальної громади (із застосуванням геоінформаційних технологій) для розробки Комплексного плану просторового розвитку громади.

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, а відповідно – і в генеральних планах. Крім цього, оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю

переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах.



Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища.

2.1. Результати моніторингу стану довкілля, узагальнення обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання

Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території у межах населених пунктів Тростянецької територіальної громади окремо не проводилися.

2.2 Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки.

Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки виконує Головне управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Львівській області відповідно до затвердженого переліку потенційно небезпечних об'єктів та відповідних паспортів цих об'єктів. Головною метою моніторингу є збір, обробка та зберігання інформації про параметри стану потенційно небезпечних об'єктів для прогнозування загроз і динаміки зміни стану об'єктів під впливом природних, техногенних та інших факторів.

2.3 Моніторинг екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного радіаційного забруднення.

У Тростянецькій сільській раді відсутні структурні підрозділи для здійснення моніторингу екологічного та санітарно-гігієнічного стану. Зазначений моніторинг та відповідні спостереження можливі за окремими угодами із

кваліфікованими фахівцями, які мають повноваження та досвід відповідного напрямку.

2.4. Моніторинг наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічних затоплення, затоплення наводковими водами, районами імовірних провалів та процесів зсувів, а також динаміка цих процесів

На території Тростянецької громади діє піщаний кар'єр, розробку якого веде підприємство ТОВ "Агробудсервіс". Також підприємство ММШБД-38 (Миколаївська міжгосподарська шляхо-будівельна дільниця №38) має офіційний спеціальний дозвіл на користування надрами, що надає право на видобуток корисних копалин. Розширення кар'єру ТОВ «Агробудсервіс» відбувається в близькості до житлової забудови в с. Тростянець, що створює високу концентрацію піщаного пилу в повітрі та негативно впливає на дихальну систему мешканців населеного пункту.

2.5. Моніторинг результатів інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод.

Інженерні вишукування, зокрема топографічне знімання та геологічні вишукування виконуються на ділянках, наданих для будівництва житлових, виробничих, промислових та інших об'єктів під час збору вихідних даних. Дані вишукування виконуються відповідними фахівцями, що мають відповідні сертифікати.

Також топографічне знімання території з прив'язкою до державної системи координат, виконується під час виготовлення землевпорядної та містобудівної документації. Гідрологічні вишукування не проводилися.

2.6 Моніторинг несприятливих гідрологічних явищ.

Несприятливі гідрологічні явища, а саме підняття рівня поверхневих вод чи підтоплення населених пунктів на території Тростянецької громади не зафіксовані.

2.7 Моніторинг стану здоров'я та впливу навколишнього середовища на здоров'я населення.

Моніторинг стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення не проводився.

2.8. Моніторинг наслідків реалізованих рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Шкідливого впливу від реалізованих містобудівних рішень, які передбачені у діючій містобудівній документації (генеральні плани та детальні плани територій) громади на довкілля та здоров'я населення не виявлено.

Територією громади протікають річки Зубра, Іловець та Колодниця. Головними чинниками впливу на водні об'єкти є процеси водоспоживання та водовідведення.

Вода в річках громади забруднена переважно речовинами органічного походження та продуктами їх розпаду. Це пов'язано, в першу чергу, з веденням місцевим населенням підсобного господарства та потраплянням органічних відходів у водойми. Прибережні захисні смуги водних об'єктів становлять важливу частину екологічної мережі та визначають обмеження, які необхідно враховувати при плануванні територій та подальшому містобудівному розвитку.

На території громади відсутні підприємства які є забруднювачами повітря. Основним джерелом забруднення атмосферного повітря є пересувні джерела викидів, а саме — відпрацьовані гази автомобільного транспорту.

2.2 Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки.

Наявні об'єкти потенційного техногенного впливу (автозаправні станції, дрібні виробничі об'єкти) мають визначені у проектній документації санітарно-захисні зони. Крім цього здійснюється моніторинг діяльності підприємств, що підлягають оцінці впливу на довкілля (ОВД).

Реалізовані проектні рішення містобудівної документації відповідають державними будівельним правилам. Містобудівна документація розроблена з врахуванням громадського обговорення (в тому числі розроблені звіти про стратегічну екологічну оцінку).

Тростянецька територіальна громада розташована у північній частині Стрийського району Львівської області. Її ландшафт має гористий рельєф з невисокими, але стрімкими пагорбами, значна частина території вкрита лісовими масивами.

Клімат Тростянецької громади атлантико-континентальний, характеризується високою вологістю, помірно-теплим, без посушливих періодів літом та м'якою зимою. Кількість опадів в літній період перевищує кількість опадів в зимовий період у 3,3 рази. Річна кількість опадів на території розподіляється нерівномірно, що пов'язано з географічним розташуванням області. Сніговий покрив на рівнинній частині території нестійкий.

Основні природні ресурси включають: літотамнієві вапняки, мергелі, кварцеві та глауконітові піски, глина (для виготовлення цегли і цементу).

Громада має промислово-аграрну спеціалізацію. Ключові види діяльності: видобуток будівельних матеріалів (пісок, камінь), рибництво сільське господарство (вирощування, зерна, картоплі, овочів).

Значна частина лісових угідь використовується як мисливські угіддя. На території громади функціонують 3 лісові господарства.

Місцеві ґрунти глинясті, трапляються чорноземи. В цілому, клімат громади є сприятливим для росту багатьох деревних і чагарникових порід.

Стан довкілля на території Тростянецької громади характеризується відносною стабільністю показників.

Розділ 3. Моніторинг використання землі.

Загальна площа земель Тростянецької територіальної громади становить 18850,8 га.

Структура земель Тростянецької територіальної громади

землі сільськогосподарського призначення	49,45%
землі лісогосподарського призначення	43,52%
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	4,2%
землі водного фонду	0,9%
інші землі	1,93%

У структурі землекористування Тростянецької територіальної громади домінує приватний сектор, який охоплює 24,19% земель, що використовуються переважно під присадибні ділянки та особисте селянське господарство. Частка сільськогосподарських підприємств становить 13,61%. Значний ресурсний потенціал зосереджений у землях запасу (16,73%), половину з яких складають громадські сіножаті та пасовища (8,16%). Сільськогосподарські угіддя складають 70,35% території громади, а рілля - 55,04%. Садівництво займає лише 1,85% території. Близькість до Львова та розвинена логістика створюють сприятливі умови для трансформації цієї галузі у промислове русло.

Категорія земель	Площа земель, га
Землі сільськогосподарського призначення	9321,6992
Землі житлової і громадської забудови	245,3229
Землі промисловості	159,3101
Землі водного фонду	139,5643
Заболочені землі	29,4800
Землі запасу	126,5384
Лісогосподарські землі	8203,3619

№ з/п	Старостинські округи	Площа земель, га	Сільськогосподарські землі, га				
			Всього, га	з них			
				рілля	сіножаті	пасовища	сади
1	Бродківський	3730,2000	2269,1316	1601,6668	111,6600	535,6648	20,1400
2	Демянський	1554,8000	1308,8950	740,6427	146,5393	385,3830	36,330
3	Красівський	4222,8000	1374,5460	891,4504	125,4882	344,4563	13,1511
4	Стільський	7006,0000	2410,9027	1332,0493	309,6916	500,6118	268,5500
5	Тернопільський	2337,0000	1726,3513	1328,551	13,5498	374,1505	10,1000

Розділ 4. Моніторинг забудови

4.1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень

Містобудівні умови та обмеження (їх примірники), які надані у 2025 році зберігаються у архіві відділу архітектури, містобудування, будівництва та комунального майна Тростянецької сільської ради. Заяви на видачу містобудівних умов і обмежень надходять через Центр надання адміністративних послуг Тростянецької сільської ради та автоматично сформованих програмними засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Відділом протягом 2025 року видано 3 містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок. Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень 1. Усі містобудівні умови та обмеження створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Інформацію щодо кількості виданих містобудівних умов та обмежень відділом архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

4.2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки

За 2025 рік відділом архітектури, містобудування, будівництва та комунального майна Тростянецької сільської ради було надано 17 будівельних паспортів .

Відмов у видачі будівельних паспортів 2. Заяви на видачу будівельних паспортів надходять через Центр надання адміністративних послуг Тростянецької сільської ради та автоматично сформованих програмними засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Усі будівельні паспорти створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Примірники будівельних паспортів, зберігаються у відділі архітектури, містобудування, будівництва та комунального майна Тростянецької сільської ради.

Інформацію щодо кількості виданих будівельних паспортів подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

У структурі Тростянецької сільської ради не утворено окремих підрозділів, до повноважень яких входять реєстрація та видача дозвільних документів у галузі будівництва.

Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення

Станом на 01 січня 2026 населення Тростянецької територіальної громади становить 7370 особи. В таблиці наведена динаміка чисельності населення громади.

Роки	Населення	Різниця
2017	8087	0
2018	8092	5
2019	8067	-25
2020	8018	-49
2021	7991	-27
2022	7729	-262
2023	7688	-41
2024	7436	-252
2025	7351	-85

На основі характеристики змін загальної чисельності населення громади динаміка демографічних процесів за період 2017-2025 має негативний характер. Унаслідок спадних демографічних тенденцій населення громади інтенсивно старіє.

У зв'язку із введенням воєнного стану на території України 911 внутрішньо переміщених осіб (ВПО) прибуло на територію Тростянецької сільської ради (станом на початок 2026 рік перебуває 110 осіб).

Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності

Розвиток Тростянецької територіальної громади в 2025 році спрямований на забезпечення роботи діючих підприємств та сприяння передумов для створення нових підприємств, залучення малого та середнього бізнесу, підвищення освітнього, фізичного, духовного та культурного рівня населення, стабільне функціонування охорони здоров'я, охорони довкілля, створення сприятливого середовища для впровадження цільових програм та проєктів, організації заходів зі збереження історичної спадщини та національних традицій, що забезпечувало б належний рівень життя мешканців.

Основним джерелом наповнення бюджету Тростянецької територіальної громади є виробничий сектор представлений підприємствами, які здійснюють економічну діяльність за такими видами діяльності, як виробництво цементу, сухих будівельних сумішей, добування піску, гравію, глини і каоліну, вирощування сільськогосподарських культур.

Найбільшими платниками податків до місцевого бюджету Тростянецької сільської ради у 2025 році є наступні підприємства:

- ПрАТ «Миколаївцемент»;
- ТОВ «Акту Про»;
- ТОВ «Агробудсервіс»;
- ТОВ «Енсітех»;
- ТОВ «Герранова Агро»;
- ТОВ «ТПК «Західінвест- Партнери»;
- ТОВ «Львівський сад»;
- ТОВ «Агро ЛВ Лімітед»;
- ТОВ «АТР Актив»;
- Миколаївська МШБД №38.

Основним бюджетоутворюючим підприємством є ПрАТ «Миколаївцемент», що забезпечує 23% надходжень до бюджету громади.

Основа сільськогосподарського виробництва складають 19 агропідприємств.

Сектор підприємництва Тростянецької територіальної громади представлений практично у всіх сферах економічної діяльності. Найпопулярнішими видами діяльності серед підприємців громади стали добувна промисловість, оптова та роздрібна торгівля, сільське, лісове та рибне господарство, вантажні та пасажирські перевезення, будівництво, харчова промисловість та організація інших видів відпочинку та розваг.

Торгівельні послуги надають 34 торгових об'єктів, в тому числі 4 кафе.

На території громади функціонують 6 автозаправних станцій, 3 станції технічного обслуговування автомобілів, 1 мотель, 8 баз відпочинку.

Розділ.7 Моніторинг просторових зв'язків та транспортної діяльності

Тростянецька територіальна громада межує на півночі з Солонківською, на північному заході — зі Щирецькою, на північному сході — з Бібрською, на південному заході — з Миколаївською, на півдні — з Новороздільською громадами.

Через громаду з півночі на південь пролягає автострада міжнародного значення Львів — Стрий — Чоп, яка створює сприятливі умови для розвитку населених пунктів об'єднаної громади. Ця автострада є основним шляхом сполучення громади з обласним центром (м. Львів), відстань до якого становить 34 км, а час у дорозі — 30 хв. Відстань до районного центру (м. Стрий) не перевищує 39 км, а час у дорозі — 35 хв. У межах громади переважна більшість доріг має тверде покриття, проте їхня якість є незадовільною: вони потребують негайного ремонту або повної заміни дорожнього полотна.

Транспортне сполучення з обласним центром задовільне, так як курсують міжміські автобуси Моршин-Львів, Сколе-Львів, Миколаїв-Львів, Новий Розділ-Львів та Жидачів-Львів також по автостраді іде і значна кількість інших міжміських автобусів. До районного центру також через громаду курсують автобуси Львів-Стрий, Львів-Моршин та Львів-Сколе. Однак незручності у добиранні до районного та обласного центру виникають у мешканців віддалених територій громади, таких як Ілів, Дуброва, Стільсько та інші.

Розділ 8. Моніторинг інфраструктури

Значна частина дорожньої інфраструктури громади перебуває у незадовільному стані й потребує інвентаризації, паспортизації та подальшого ремонту. Вулиці обладнані вуличним освітленням. Для забезпечення інклюзивного простору в населених пунктах громади необхідно встановити елементи безбар'єрності: понизити бордюрний камінь у місцях пішохідних переходів, облаштувати нормативні пандуси та укласти тактильну плитку для осіб з порушеннями зору.

Електропостачання об'єктів комунально-побутового призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП від електромережі ТзОВ «Львівобленерго». Сферою електропостачання Тростянецької громади забезпечено 100% населення.

Водопостачання населених пунктів Тростянецької громади є частково централізованим. У більшості населених пунктів мешканці користуються шахтними колодязями на присадибних ділянках. Централізована мережа живиться з артезіанських свердловин, а накопичення запасу води відбувається у водонапірних баштах.

Через територію громади проходить водопровід, який забезпечує мешканців Львова питною водою, а також кілька газогонів і телекомунікаційних мереж державного та міжнародного значення. Водночас більшість місцевих тепломереж потребують капітального ремонту й модернізації для зменшення тепловтрат. Якісний мобільний зв'язок та дротовий інтернет охоплюють усю Тростянецьку ТГ, тому підключитися до мережі мають змогу практично всі її жителі.

З усіх населених пунктів Тростянецької сільської територіальної громади здійснюється централізований вивіз твердих побутових відходів МКП «Житлово-комунальне управління», МПП «ЕРЛ», ФОП «Шуляк О.М».

Соціальна інфраструктура розвинута. Вона включає дошкільні та шкільні навчальні заклади, заклади культури, заклади охорони здоров'я.

На території Тростянецької сільської територіальної громади розміщені 6 закладів загальної середньої освіти, серед них: Липівський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів, Демнянський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів, Стільський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів, Тростянецький заклад загальної середньої освіти I-II, Бродківський заклад загальної середньої освіти I-II ступенів.

Діє один заклад дошкільної освіти «Берізка» в селищі Липівка та чотири заклади загальної середньої освіти, в яких функціонують дошкільні підрозділи (6 групи з повним режимом перебування, 1 – з короткотривалим перебуванням).

Мережу лікувальних установ на території громади формують 4 амбулаторії загальної практики – сімейної медицини (с. Стільсько, с. Демня, с. Красів) та 6 фельдшерсько-акушерських пунктів.

До закладів культури, які обслуговують мешканців громади, належать: вісім бібліотек, п'ять пунктів видачі книжок та п'ятнадцять народних домів, КП «Тростянецький молодіжний центр» в с. Стільсько.

Закладів фізичного виховання і спорту на території громади немає.

У громаді функціонують 7 футбольних клубів які приймають участь у районних змаганнях і одна команда СКК «Демня» яка бере участь на Всеукраїнських і обласних змаганнях з футболу, результатом чого є 3 роки поспіль 2 місце в обласних змаганнях з футболу.

Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації.

Моніторинг реалізації містобудівної документації подано в табличній формі згідно додатку 2 до Звіту.

Плани зонування в межах території Тростянецької ТГ не розроблялись.

На сьогодні із 17 населених пунктів Тростянецької сільської громади 15 мають генеральні плани, три з яких потребують оновлення. У частини населених пунктів Тростянецької територіальної громади генеральні плани відсутні.

Стан містобудівної документації населених пунктів
Тростянецької територіальної громади

№з/п	Населені пункти	Рік затвердження генерального плану
1	с.Добряни та с. Теропілля	2010
2	с. Бродки	2015
3	с. Тростянець	2013
4	с. Суха Долина	2014
5	с. Красів та с. Поляна	2015
6	с-ще Липівка	2019
7	с.Луб'яна	2019
8	с.Демня	2020
9	с. Заклад	2020
10	с. Велика Воля	2020
11	с. Стільсько	1969
12	с. Дуброва	1971
13	с. Ілів	1970

Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації подано в табличній формі згідно додатку 3 до Звіту.

Враховуючи зміни в законодавстві та соціально-економічній і громадській діяльності можна зробити висновок щодо необхідності внесення змін та доповнень до діючої містобудівної документації населених пунктів громади.

Така необхідність, пов'язана із фактичною зміною функціонального призначення окремих територій, уточнення існуючих та проєктних меж населених пунктів, виникнення потреби у розміщенні об'єктів, що забезпечують громадські інтереси.

Рекомендуються оновлення генеральних планів населених пунктів Тростянецької сільської територіальної громади. Рішення про оновлення генеральних планів та виконання робіт рекомендовано проводити разом з рішенням та виконанням робіт з розробки комплексного плану території територіальної громади.

