

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням п'ятдесят другої сесії
Заводської міської ради восьмого
скликання від 01.05.2025 року № 3

**Програма
просторового планування
Заводської міської територіальної
громади на 2025-2027 роки**

м. Заводське
2025 р.

ВСТУП

Просторове планування є ключовим інструментом забезпечення збалансованого розвитку територій, раціонального використання природних ресурсів, формування сприятливих умов для життя населення та здійснення господарської діяльності. Програма просторового планування Заводської міської територіальної громади розроблена з урахуванням стратегічної цілі 3 «Ефективне управління просторовим розвитком, енергоефективна та безпечна інфраструктура» Стратегії розвитку Заводської міської територіальної громади на 2023-2027 роки, з урахуванням Закону України від 17 червня 2020 року № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (з 1 січня 2025 року відповідне законодавство вступило в силу) та передбачає виготовлення Комплексного плану просторового розвитку територіальної громади – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою. Він охоплює всю територію громади і не має терміну дії, проте дуже гнучкий, адже зміни можна вносити щороку.

Розробка комплексного плану – не просто нова вимога законодавства, а передусім основа якісних змін у громаді.

Формування комплексного плану є важливим кроком на шляху до сталого розвитку та соціально-економічного зростання Заводської МТГ.

МЕТА ПРОГРАМИ

Метою програми просторового планування є забезпечення сталого, збалансованого та гармонійного розвитку території нашої громади, формування раціональної просторової структури, оптимізація використання земельних ресурсів, підвищення якості життя населення, а також створення умов для соціально-економічного зростання, екологічної безпеки та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури через виготовлення Комплексного плану просторового розвитку території Заводської міської територіальної громади.

ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Для виготовлення якісного Комплексного плану необхідно виконати ряд завдань:

1. Підготовчий етап:

- **Прийняття рішення** міською радою про початок розроблення Комплексного плану.
- **Інформування громадськості** про початок робіт через офіційний веб-сайт.
- **Створення робочої групи** для формування Завдання на розроблення Комплексного плану (згідно з пп.12 п.42 Постанови №926).
- **Організація засідань робочої групи:**

- Ознайомлення з принципами комплексного планування.
- Проведення анкетування та SWOT-аналізу громади.
- Формування проєкту Завдання.
- **Надсилення листів-запитів:**
 - До центральних і місцевих органів влади для визначення державних та регіональних інтересів.
 - До суміжних громад для врахування їхніх інтересів.
- **Аналіз наявної документації:**
 - Перелік діючої містобудівної документації.
 - Перелік документів стратегічного планування (Стратегії, Концепції, Програми розвитку).
- **Проведення стратегічної сесії:**
 - Публічне обговорення Завдання.
 - Робота груп за напрямками (економіка, екологія, туризм, соціальна сфера тощо).
- **Затвердження кінцевого варіанту Завдання на сесії міської ради.**

2. Основний етап

- **Надання матеріалів Замовником Розробнику:**
 - Картографічна основа в УСК-2000.
 - Чинна містобудівна документація.
 - Документи стратегічного планування.
 - Довідки демографічного, економічного та соціального характеру.
- **Отримання вихідних даних через листи-запити до відповідних організацій та установ.**
- **Оцінка державних і суміжних інтересів.**
- **Комплексний аналіз території громади:**
 - Адміністративна структура.
 - Економіко-географічне положення.
 - Планувальні осі, довкілля, демографія, інфраструктура, транспорт, інженерне забезпечення.
- **Розроблення планувальних рішень:**
 - Генеральний план м. Заводське.
 - Генеральні плани сіл Вишневе, Бодаква, Піски.
- **Паралельна розробка Стратегічної екологічної оцінки (СЕО) згідно з Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».**
- **Громадське обговорення проєкту Комплексного плану:**
 - Тридцятиденний термін обговорення.
 - Представлення креслень, текстових матеріалів та звіту СЕО.
- **Розроблення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту.**

3. Завершальний етап

- **Проходження розгляду на архітектурно-містобудівній раді:**
 - Захист проєкту.
 - Отримання зауважень і пропозицій.
 - Доопрацювання матеріалів (у разі потреби).
- **Проходження експертизи проєкту.**
- **Подача кінцевого варіанту Комплексного плану на затвердження міською радою.**
- **Офіційне затвердження Комплексного плану рішенням сесії міської ради.**

Орієнтовні строки виконання:

- Підготовчий етап — 3 місяці.
- Основний етап — 9 місяців.
- Громадське обговорення та погодження — 1 місяць.
- Проходження містобудівної ради та доопрацювання — 1-2 місяці.
- Експертиза та затвердження — 2-3 місяці.

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

- 1. Недостатність актуальної картографічної основи**
 - Відсутність цифрових карт у системі координат УСК-2000 змушує замовляти нову картографічну основу, що затягує початок розробки Комплексного плану.
- 2. Фрагментованість містобудівної документації**
 - Частина раніше розроблених містобудівних документів є застарілою або не охоплює всі населені пункти громади.
- 3. Невизначеність або нечіткість державних та суміжних інтересів**
 - Необхідність додаткового часу на погодження інтересів державних органів та сусідніх громад через надсилення листів-запитів.
- 4. Складна соціально-економічна структура**
 - Проблеми з демографією, економічним розвитком, які потребують окремого аналізу та врахування у плануванні (старіння населення, міграція, безробіття тощо).
- 5. Необхідність паралельної розробки Генеральних планів населених пунктів**
 - Паралельне розроблення Генеральних планів (м. Заводське, с. Вишневе, с. Піски, с. Бодаква) ускладнює координацію робіт і вимагає більше ресурсів та часу.
- 6. Екологічні ризики та стан довкілля**
 - Необхідність проведення Стратегічної екологічної оцінки (СЕО) через наявність потенційних екологічних ризиків та впливу планованої діяльності на довкілля.

7. Потреба у широкому громадському обговоренні

- Залучення громадськості на всіх етапах вимагає додаткової організації заходів, врахування зауважень, що може затримати затвердження плану.

8. Додаткове навантаження через вимоги з цивільного захисту

- Розроблення окремих розділів і схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період потребує спеціалізованих підходів.

9. Складність експертного супроводу та затвердження

- Можливість затримки під час проходження експертизи та затвердження архітектурно-містобудівною радою через наявність зауважень і необхідність доопрацювань.

ЕТАПИ ВИКОНАННЯ

Програма виконується протягом 2025-2027 р.

ДЖЕРЕЛО ФІНАНСУВАННЯ

Джерелом фінансування Програми є бюджетні кошти Заводської міської територіальної громади, передбачені на 2025-2027 роки, а також коштів інших джерел, не заборонених чинним законодавством України. У разі потреби обсяг фінансування окремих заходів Програма може коригуватися.

ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Очікувані результати реалізації програми включають формування сучасного, збалансованого та ефективного просторового розвитку Заводської територіальної громади, а саме:

Короткострокові результати:

1. Розроблений Комплексний план просторового розвитку територіальної громади.

Довгострокові результати:

1. Довгостроковий розвиток громади, незалежного від зміни влади.

Попри те, що влада змінюється кожні 5 років, Комплексний план є гарантією, що на розвиток громади це не вплине і він буде таким, яким його затвердили.

2. Баланс економічного, соціального та екологічного розвитку громади
Де у громаді буде промислова зона, де рекреаційна, а де зона житлової забудови — саме таке чітке зонування передбачає Комплексний план.

3. Врахування інтересів усіх

У процесі розроблення Комплексного плану особливу увагу приділено врахуванню інтересів усіх зацікавлених сторін – мешканців громади, представників бізнесу, органів місцевого самоврядування, державних установ та суміжних територіальних громад.

4. Збереження екології

Комплексний план дає можливість не лише провести детальну інвентаризацію усіх наявних ресурсів (корисних копалин, лісів тощо), а й внести їх до кадастру. Це допоможе зберігати довкілля і забезпечити екологічну безпеку.

5. Економія бюджету

У разі розширення родини та бажання звести будинок на прилеглій ділянці, їй не потрібно буде розробляти додаткові документи землеустрою щодо зміни цільового призначення землі та детальних планів території, що є вимогою чинного законодавства. Якщо таке функціональне призначення вже включено до Комплексного плану, усі необхідні документи будуть внесені до містобудівного та земельного кадастру, що дозволить зекономити час і кошти на отримання витягів та проходження інстанцій. В іншому випадку, якщо функціональне призначення не закладено у Комплексному плані, зміни можна буде внести лише через рік, що призведе до додаткових витрат та затримок у процесі забудови.

ВІДПОВІДАЛЬНИЙ ВИКОНАВЕЦЬ

Відповідальним виконавцем Програми є відділ комунальної власності, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та екології виконавчого комітету Заводської міської ради.

КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Контроль за ходом виконання програми здійснює постійна комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва

Головний спеціаліст відділу
економічного розвитку та інвестицій Юлія ПАВЕЛКО