

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ
проведення містобудівного моніторингу території
міста Бурштин Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Відповідно до статті 23 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Порядку розроблення містобудівної документації затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 року №290, враховуючи Порядок проведення містобудівного моніторингу затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 року № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 року № 333) (надалі - Порядок) відділом містобудування і архітектури Бурштинської міської ради підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу міста Бурштин.

(пояснювальна записка до аналітичного звіту)

Загальні положення.

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

Завданням Моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів. З цією метою проводиться збір показників інформації щодо:

- розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- розвитку системи розселення;
- забезпечення сталого розвитку населеного пункту;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- стану довкілля;
- динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;
- узагальнених обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями;
- узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, балансу трудових ресурсів;
- рівня розвитку соціальної інфраструктури;

- інвестиційної привабливості території;
- прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;
- надання містобудівних умов та обмежень;
- надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;
- реалізації містобудівної документації.

Розділ I. Топографічний моніторинг.

1. Здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території).

Внесення змін та доповнень до Генерального плану міста Бурштин Івано-Франківської області, з розробкою плану зонування території міста, було розроблено та затверджено у 30.06.2022році, ТОВ «Компанія Геонікс». Графічні матеріали генерального плану та плану зонування території міста Бурштин виконані у масштабі 1:2000, на паперовій основі.

2. Результат моніторингу змін місцевості, що створюють необхідність оновлення топографічних даних.

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це відображення існуючого функціонального використання територій, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, що знаходиться в межах населеного пункту, а також територій, що змінюють свої цільові призначення та зміна контурів земельних ділянок сільськогосподарського використання.

Крім цього оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах .

РОЗДІЛ II. Моніторинг навколишнього середовища.

1. Результати моніторингу навколишнього середовища.

Місто Бурштин - населений пункт Бурштинської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області. Розташоване на березі річки Гнила Липа на відстані 43 км від обласного центру м. Івано-Франківськ.

Оцінка стану довкілля у місті Бурштин свідчить, що практично відсутні природні компоненти екосистеми, які б не зазнавали постійного антропогенного впливу. Тобто можна зазначити, що у місті наявні екологічні ризики і проблеми щодо стану повітряного басейну, поверхневих водних об'єктів та підземних вод.

Стан довкілля обумовлюється впливом на нього усіх об'єктів природокористування і життєдіяльності міста.

Через місто Бурштин проходить регіональна дорога (державного значення) Мукаче-Львів II техн. категорії, яка є значним джерелом забруднення атмосферного повітря. Транзитний транспорт, який рухається по дорозі спричиняє шум, погіршує екологічний стан міста та навантажує магістральну мережу.

Проблемою техногенного характеру є стан водопровідно-каналізаційного

господарства. Значна частина мереж потребує заміни або капітального ремонту.

У східній частині місто межує з Бурштинським водосховищем, яке було побудоване у 1965 році на р. Гнила Липа для потреб відокремленого підрозділу ДТЕК Бурштинська ТЕС АТ«ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО».

Місто Бурштин знаходиться на межі достатньо зволоженого теплого повітря (Придністров'я) і надмірно зволоженого помірно-теплого (Передкарпатське передгір'я).

Відповідно до природної зональності, рельєфу та ґрунтоутворення порід тут поширені темно-сірі та чорноземи різного ступеня ерозованості та переважно середньосуглинкового механічного складу.

Бурштинське лісництво і Бурштинське водосховище входять в склад Галицького Національного природного парку, які мають рекреаційне та природоохоронне значення, є місцем гніздування, розведення і зимівлі багатьох рідкісних видів птахів.

Моніторинг стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення. Шкідливого впливу природного середовища на здоров'я населення, на території міста, протягом останніх років не проводилося.

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

Шкідливого впливу від реалізованих містобудівних рішень, передбачених генеральним планом міста, на довкілля та здоров'я населення не спостерігається.

РОЗДІЛ III. Моніторинг використання землі.

- землі на території міста складаються в т. числі:
- землі промисловості-46,90га;
- землі під присадибними ділянками(ОЖБ) – 54,80га;
- землі під багатоповерховою забудовою – 36,95га;
- землі сільськогосподарські в т.ч.
- рілля– 960,19 га;
- багаторічні насадження-39,07га;
- сіножаті-75,88га;
- пасовища-180,95га;
- землі водного фонду-524,69га;
- землі лісів та інші-13,29га;
- землі комерції- 14,12га;
- землі громадського призначення- 51,74га;
- землі транспорту та зв'язку-36,44га;

Загальна площа міста Бурштин становить 995,1га.

РОЗДІЛ IV. Моніторинг забудови.

Оскільки потреби, щодо забудови земельних ділянок відповідно до генерального плану та плану зонування території м. Бурштин потребує змін, то це створює численні незручності для потенційних забудовників.

1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень.

Відділом архітектури і містобудування Бурштинської міської ради протягом 2021 - 2024

років видавались містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок -30.

2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки.

Відділом архітектури і містобудування Бурштинської міської ради видавались:

- у 2021 році – 1 будівельних паспортів забудови земельної ділянки;
- у 2022 році – 7 будівельних паспортів забудови земельної ділянки;
- у 2023 році – 10 будівельний паспорт забудови земельної ділянки;
- у 2024 році – 8 будівельних паспорти забудови земельної ділянки.

3. Моніторинг надання технічних умов.

На території населеного пункту міста Бурштин комунальні підприємства з питань забезпечення житлово-комунального господарства, які б могли надавати технічні умови – це КП «ЖИТЛОВИК. Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мереж виконуються відповідними суб'єктами господарювання, а саме: АТ «Прикарпаттяобленерго» Галицький РЕМ.

РОЗДІЛ V. Моніторинг демографічної ситуації та розселення.

Станом на 11 листопада 2024 року зареєстрованих осіб в місті Бурштин складає 13060 осіб. Внаслідок повномасштабної збройної агресії російської федерації проти України, проведення активних бойових дій в окремих регіонах України, тисячі громадян України стали внутрішньо переміщеними особами в своїй державі. З початку повномасштабного вторгнення Росії в Україну Бурштинська територіальна громада прийняла понад 2000 внутрішньо переміщених осіб, з яких на даний час залишилися проживати в громаді 1381 осіб (переважна більшість в м. Бурштин). Події останніх декількох років в державі та у світі в цілому призвели до ускладнення демографічної ситуації і скорочення чисельності населення на території села. За останні 10 років спостерігається демографічний спад чисельності жителів міста (показник смертності переважає над показником народжуваності). Особливості демографічної ситуації, загальноекономічної і соціальної сфери вплинули на формування трудових ресурсів, ринку праці і зайнятості населення, в зв'язку з чим спостерігається зменшення кількості працюючих у промисловості, транспорті, будівництві, одночасно зростає чисельність зайнятих в сфері обслуговування населення. Спостерігається також збільшення кількості безробітних.

РОЗДІЛ VII. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної діяльності.

Адміністративний центр громади місто Бурштин знаходиться у 43-ти км. шосейним шляхом та 57 км. Залізницею від обласного міста Івано-Франківськ.

Уздовж міста проходить дорога Н-09 державного національного значення Львів-Мукачевче, від якої в південній частині міста відгалужується дорога Т-09-10 територіального значення Бурштин-Калуш, а в північній частині (Старий Бурштин)- дорога місцевого обласного значення О091002 Світанок-Бурштин. Конфігурація планувальної структури міста має компактну форму, незначною мірою лінійно видовжену вздовж водосховища. Основними планувальними осями міста Бурштин є вул. Бандери С, вул. Міцкевича, вул. Шухевича, вул. Стуса, вул. Франка, вул. Шевченка. Існуюча система автомобільних шляхів забезпечує місту приміські, міжміські та міжнародні зв'язки. Міжміські автобусні маршрути з'єднують місто з більшістю населених пунктів, розташованих у зоні його впливу.

З південної сторони міста, за його межами, проходить одноколійна неелектрифікована залізниця Івано-Франківськ-Ходорів на якій розташована залізнична станція Бурштин (на відстані 4 км. від міста).

Головним недоліками в роботі транспортної системи, яка склалася є недостатній рівень розвитку та благоустрою мережі міських вулиць та доріг, встановлення відповідної дорожньої розмітки і дорожніх знаків, відсутність об'їзної дороги. З розвитком автошляхової мережі покращиться міжміські та приміські перевезення.

РОЗДІЛ VIII. Моніторинг інфраструктури.

Інженерне обладнання міста включає споруди водопостачання, каналізації, санітарної очистки, тепло, газу, електропостачання, які забезпечують необхідні санітарно-гігієнічні умови для життя населення та охорону навколишнього середовища від забруднення. Водозабірні споруди розташовані на двох ділянках в урочищі «Коростовичі» та урочищі «Корчева». Вода з обидвох водозаборів подається на ділянку водоочисних споруд, де проводиться знезалізнення та хлорування. Після очищення і знезараження поступає в водонапірну башту, а з них у водопровідну мережу населеного пункту, з якої подається до водоспоживачів. Схема водопроводу зберігається існуюча та додатково до нього прокласти нові водопровідні мережі і закріплювати їх з існуючими мережами.

В даний час в м. Бурштині існує централізована система каналізації, якою охоплено багатоквартирну і частину садибної житлової забудови, закладів громадського обслуговування і підприємств. Каналізаційна мережа міста роздільна, призначена тільки для прийому господарсько- побутових стоків. Для каналізування каналізованої забудови додатково до існуючих мереж каналізації:

- провести розширення мережі каналізації;
- ввести блок доочисних стічних вод;

Місто забезпечується мережним природним газом від газорозподільчої станції(ГРС). Газопостачання міста здійснюється за двохступеневою схемою тиску(середнього і низького). Заходи з вдосконалення системи газопостачання включають в себе : регулярний капремонт, заміна зношених газопроводів, замінування обладнання.

На даний час м.Бурштин має централізоване теплопостачання. Джерелом централізованого теплопостачання приймається існуюча тепла електростанція від існуючих магістральних теплопроводів і розподільчих внутрішньо кварталних теплових мереж. На перспективу для резервного теплопостачання планується будівництво блочно -модульних котельнь.

Електропостачання міста здійснюється від ПС 10/35/10 кВт «Бурштин», яка знаходиться на відстані 3 км від міста і ПС -35/10 кВ «Рудка», що знаходиться на західній околиці міста. По мір потреби проводиться заміна, ремонт і встановлення нових джерел живлення(ТП, мереж, тощо).

На території міста функціонують:

В галузі освіти в місті функціонують загально-освітні навчальні заклади: Бурштинський ліцей №2,3, Бурштинська гімназія №1, міжшкільний навчально-виробничий комбінат.

Вищу освіту в місті здобувають у двох вищих навчальних закладах:

- Бурштинський енергетичний коледж Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу;
- Бурштинський торгівельно-економічний коледж Київського національного торговельно-економічного університету.

Позашкільна освіта в місті здобувається вихованцями, учнями в позашкільних навчальних закладах: дошкільно - навчальними закладами №1,2,3,6.

Культурно-дозвільний комплекс міста представлений наступними закладами: палац культури «Прометей», будинок культури ім. Т. Шевченка, мережею бібліотек.

Громадський центр формується на основі вже складеного, як його продовження вздовж вул. Калуська. Адміністанови та заклади повсякденного обслуговування розміщені як в центрі так і безпосередньо в житлових масивах.

Вулиці міста частково є безбар'єрними. Тому необхідно звернути увагу на вирішення питання безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору.

В місті великий рівень забезпеченості індивідуальними автотранспортом. Тому необхідно забезпечення територіями для зберігання автомобілів.

РОЗДІЛ ІХ. Моніторинг реалізації містобудівної діяльності.

Моніторинг містобудівної діяльності, після затвердження генерального плану міста Бурштин показав, що дана містобудівна документація в цілому охоплює усі напрямки перспективного розвитку територій населеного пункту, проте, станом на сьогодні, з об'єктивних причин потрібно врахувати ряд громадських та приватних інтересів.

Розвиток населеного пункту, сучасна економічна ситуація та потреби мешканців піднімають питання, які не могли бути враховані на момент «Внесення змін та доповнень до Генерального плану міста Бурштин Івано-Франківської області, з розробкою плану зонування території міста» затвердженого 2022році.

Станом на сьогодні, є ділянки, ефективне використання яких потребує зміни цільового призначення та функціонального призначення. Такі зміни сприятимуть більш ефективнішому використанню території населеного пункту в цілому, а також розвитку малого бізнесу та забезпеченню потреб міста.

Органом містобудування і архітектури визначено об'єктами містобудівного моніторингу:

Земельна ділянка 1.

На даний момент згідно діючого генерального плану м. Бурштин земельна ділянка визначена, як територія громадського призначення, сільськогосподарського призначення, передбачається внести зміни до діючого генплану для розширення кладовища (земельна ділянка знаходиться біля існуючого кладовища по вул. Нова м. Бурштин).

Земельна ділянка 2.

На даний момент згідно діючого генерального плану м. Бурштин земельна ділянка визначена, як територія зелених насаджень обмеженого користування, передбачається внести зміни до діючого генплану для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (в районі існуючих гаражів урочище «Глинище»).

Земельна ділянка 3.

На даний момент згідно діючого генерального плану м. Бурштин земельна ділянка визначена, як територія зелених насаджень обмеженого користування, передбачається внести зміни до діючого генплану для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (на вул. Зелена територія біля існуючої АЗС).

РОЗДІЛ Х. Висновок щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації.

В процесі реалізації рішень генерального плану міста Бурштин, враховуючи зміни в законодавстві та суспільно-економічній і громадській діяльності на території міста, виникли пропозиції щодо змін та доповнень до генерального плану міста Бурштин та плану зонування території міста, пов'язаних із зміною функціонального та цільового призначення окремих

територій, уточненням існуючих меж та проектних меж, виникнення потреби у розміщенні об'єктів, що забезпечують громадські інтереси, необхідності реалізації інвестиційних програм і проектів, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних інтересів.

Основними завданнями змін до генерального плану та плану зонування території міста буде:

- відобразити існуюче функціональне використання територій, що знаходиться в межах населеного пункту, а також територій, що змінюють свої цільові призначення (території, на яких проводяться зміни при їх реалізації потребують більш детального опрацювання);
- підвищення привабливості проживання населення на території, розвиток житлово-комунального господарства, а саме вулично - дорожньої мережі, мережі з видалення та утилізації побутових відходів, а також структури цивільного захисту населення;
- створення на територіях господарських систем, які саморозвиваються на підставі формування економічного обороту місцевих ресурсів в результаті підвищення економічної активності населення, відродження традиційних та розвиток нових виробництв, розвиток ринкового процесу та відповідних виробничо-побутових зв'язків.

Для розроблення змін до генерального плану та плану зонування території міста рекомендується використовувати існуючий генеральний план у частинах положення яких не суперечать чинному законодавству України та будівельним нормам.

Враховуючи результати містобудівного моніторингу можна зробити висновок, що зміни до генерального плану та плану зонування території міста Бурштин Івано-Франківської області повинні бути спрямовані на підвищення рівня якості життя та зайнятості населення на основі реалізації комплексу екологічних, соціальних і економічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності сільської економіки відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та статті 17, статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Начальник відділу містобудування
і архітектури Бурштинської міської ради

Тетяна Білоока