

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу територій населених пунктів Моршинської міської територіальної громади у 2022 році

Заходи містобудівного моніторингу Моршинської ТГ проведено відповідно до вимог ст.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 та містобудування Моршинської міської ради визначено об'єктами містобудівного моніторингу генеральні плани населених пунктів, а саме: м. Моршин, с.Довге, с.Станків, с.Фалиш, с.Пила, с.Долішне, с.Нижня Лукавиця, с.Лисовичі, с.Баня Лисовицька, с.Задеревач, с.Воля-Задеревацька.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на офіційному веб-сайті Моршинської міської ради від 26.12.2022 за посиланням <https://morshyn-rada.gov.ua/ogoloshennya-pro-pochatok-pidgotovki-analitichnogo-zvitu-z-provedennya-mistobudivnogo-monitoringu-teritorij-naselenix-punktiv-morshinsko%d1%97-teritorialno%d1%97-gromadi/>.

Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 29.12.2022 – 13.01.2023. Про позицій від громадськості не надходили.

РОЗДІЛ 1. Топографічний моніторинг

Моршинська міська територіальна громада — громада в Україні, в Стрийському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Моршин. До складу Моршинської міської ради входить 14 населених пунктів (13 сіл та 1 місто): м. Моршин, с.Довге, с.Станків, с.Фалиш, с.Пила, с.Долішне, с.Верхня Лукавиця, с.Нижня Лукавиця, с.Горішне, с.Смоляний, с.Лисовичі, с.Баня Лисовицька, с.Задеревач, с.Воля-Задеревацька. Загальна площа громади – 122,2 км.кв., кількість населення – 14 148 чол.

Генеральний план міста Моршина розроблений на топографічній основі в масштабі 1:5000, Державним інститутом проектування міст «Містопроект» 1987 році. Файли зберігається у паперовій формі.

Генеральний план села Довге розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ТзОВ "КарпатиАрх-Проект" у 2013 році (зі змінами), зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Станків розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ФОП Лопушанський Р.М. у 2017 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Фалиш розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ФОП Лопушанський Р.М. у 2017 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Пила розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ФОП Лопушанський Р.М. у 2017 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Лисовичі розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, КП ЛОР "Центр просторового розвитку" у 2015 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Баня Лисовицька розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ДПМ "Містопроєкт" м. Львів у 2012 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план сіл Задеревач та Воля-Задеревацька розроблені на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ФОП Лопушанський Р.М. м. Львів у 2015 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Долішне розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ФОП Лопушанський Р.М. у 2020 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Генеральний план села Нижня Лукавиця розроблений на топографічній основі в масштабі М 1:5000, ФОП Лопушанський Р.М. у 2020 році, зберігається на паперових та електронних носіях в цифровому форматі, у сканованому файлі JPG.

Матеріали вищевказаних топографічних планів населених пунктів Моршинської громади виконані згідно вимог діючого законодавства на момент їх розроблення. На сьогоднішній день існує потреба в розробленні топографічних планів на ті населені пункти, генеральні плани яких були розроблені в 60-80хх роках.

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних є:

-забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах;

-переведення растових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах з прив'язкою до державної системи координат УСК-2000;

-розроблення картографо-геодезичної картографо-геодезичної основи на всю територію територіальної громади відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 про затвердження «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

РОЗДІЛ II. Моніторинг навколишнього середовища

За своєю гідрогеологічною будовою Моршинська громада багата на мінеральні джерела (лікувальні розсоли), які розміщені в околицях оздоровниці на різних глибинах. Відомий бальнеологічний курорт, розташований серед прикарпатських заповідних лісів на висоті 340 м над рівнем моря на території Львівської області.

На території громади розташовано 11 об'єктів природно-заповідного фонду:

- гідрологічні пам'ятки природи місцевого значення:

Джерело №1 "Боніфаций" 0,65 га м.Моршин, Джерело №2 "Магдалина" 0,65 га м.Моршин, Джерело №3 "Людмила" 0,65 га м.Моршин, Джерело №4 0,36 га м.Моршин, Свердловина №17а 0,36 га м.Моршин, Свердловина №20 0,36 га м.Моршин, Свердловина №6 (мінеральні води) 0,3 га с.Баня Лисовицька;

- Парк пам'ятка садово-паркового мистецтва "Парк курорту" 12 га м.Моршин (де ростуть первоцвіти занесені до Червоної книги України);

- ботанічна пам'ятка природи місцевого значення "Дуб звичайний" 0,05 га с.Лисовичі;

- ландшафтний заказник місцевого значення "Моршинський" 3084,6 га с.Лисовичі.

Водні ресурси представлені в основному річками та ставами. По території протікають ріки: Сукіль - ліва притока Свічі (сточище Дністра), Бережниця - права притока Дністра (басейн Чорного моря), Жижава - права притока Стрия (басейн Дністра).

На території громади наявні соснові і листяні ліси, які багаті ягідниками (суниця, малина, ожина й інші) та різноманітними грибами. З диких звірів улісах водяться зайці, лисиці, вовки, козулі, кабани, лосі. Ландшафтний заказник "Моршинський" площею 3084,6 га - це рекреаційний район, де зберігся прадавній дубово-буковий ліс. Площа зелених насаджень у населених пунктах становить 3544,5 га, які обслуговують ДП «Стрийське лісове господарство» та ДП ЛГП «Галсілляліс».

Одним з найбільш негативних процесів, що впливає на загальний стан навколишнього природного середовища є те, що періодично територія

громади піддається загрозі підтоплення повеневидами водами, що потребує значних коштів на відновлення цих земель.

Головним джерелом питного водопостачання є артезіанські свердловини та водозабори річки Стрий. Централізованим водопостачанням забезпечено м.Моршин та частково с.Баня Лисовицька та с.Станків. Стан водопровідних та каналізаційних мереж в громаді є задовільний.

Для проведення реконструкції водопровідних та каналізаційних робіт розроблено проекти та виготовлено проектно-кошторисні документації на об'єкти водопостачання та каналізування.

В загальному стан навколишнього середовища громади характеризується як задовільний. В громаді відсутні підприємства які б негативно впливали на екологічний стан та здоров'я населення.

Моніторинг стану здоров'я населення на території Моршинської міської територіальної громади здійснюється закладами охорони здоров'я, які розташовані на території громади.

Шкідливого впливу від реалізованих рішень, передбачені генеральними планами населених пунктів Моршинської міської територіальної громади, на довкілля та здоров'я населення не спостерігалось.

РОЗДІЛ III. Моніторинг використання землі

Відповідно до положень генеральних планів населених пунктів територію Моршинської ТГ розділено на наступні функціональні зони:

- Житлова та громадська;
- Курортна;
- Промислова (виробнича)
- Сільськогосподарська;
- Зелена;
- Транспортна;

Використання земель в межах розроблених містобудівних проектів відбувається відповідно до проектних рішень містобудівних проектів.

У динаміці функціонального використання території можна виділити тенденцію зростання житлової зони, яка відбувається за рахунок земель комунальної власності міської ради переважно в сільській місцевості та зі зміною цільового призначення під житлову забудову земельних ділянок приватної власності. Рішення про безоплатну передачу земельних ділянок у власність під будівництво житлового будинку, господарських будівель та споруд у 2022 році не приймалось.

Основу містоутворюючої бази складає курортне господарство, яке розташоване в центральній частині міста Моршина. Функціонування курорту Моршин на даний час відбувається за рахунок видобування мінеральних розсолів Нинівського родовища, яке розташоване в Долішненському старостинському окрузі Моршинської територіальної громади. На території

даного округу є значна частина вільних земель комунальної власності для розбудови та розширення санаторно-курортних закладів.

Землі промисловості в межах громади використовуються відповідно до генеральних планів. Промисловість громади в основному представляють ПрАТ «Моршинський завод мінеральних вод «Оскар», ТзОВ «Українська Геотехнічна Дорога», підприємство житлово-комунального господарства Моршинської міської ради, КП «Моршинтеплоенерго».

До земель сільськогосподарської зони належать земельні ділянки з цільовим призначенням для товарного сільськогосподарського виробництва, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва. Дані ділянки є приватною власністю громадян, фермерських господарств та незначна їх частина є комунальною власністю громади.

Зелені зони в межах громади збережені, в місті Моршині розташований Парк пам'ятка садово-паркового мистецтва «Парк курорту» м.Моршин площею 12га, виконавчим комітетом міської ради проводиться робота з метою збільшення парку за рахунок земель лісового фонду. Щорічно проводиться санітарна очистка дерев, взамін багато нових дерев насаджено.

Через Моршинську ТГ проходить дорога державного значення Н-10 Стрий - Івано-Франківськ - Чернівці - Мамалига. А також прокладена залізнична колія Стрий-Івано-Франківськ.

Загальна кількість ділянок, на які оформлено право власності, становить близько 60% від усіх земельних ділянок у межах генеральних планів населених пунктів. На даний час триває процес оформлення права власності на землю, які використовуються власниками, і які ще не використали своє право на таке оформлення. Проте у 2022 році в умовах воєнного стану цей процес тимчасово призупинений. У 2022 році рішень про передачу у приватну власність для різного цільового призначення Моршинської міською радою не приймалось.

Всі земельні ділянки, що відводяться для містобудівних потреб, а також об'єкти, що будуються відповідають функціональному використанню території.

РОЗДІЛ ІV. Моніторинг забудови.

Інформацію щодо кількості виданих містобудівних умов та обмежень відділом архітектури та містобудування Моршинської міської ради подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень у 2022 році не було. Усі містобудівні умови та обмеження створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Інформацію щодо кількості виданих будівельних паспортів на забудову земельних ділянок відділом архітектури та містобудування Моршинської міської ради подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

Відмов у наданні будівельних паспортів на забудову земельних ділянок у 2022 році не було. Усі будівельні паспорти на забудову земельних ділянок створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Технічні умови з підключення до водопостачання та каналізації на території Моршинської міської ради надає підприємство житлово-комунального господарства Моршинської міської ради. Інформацію щодо кількості виданих технічних умов ПЖКГ Моршинської міської ради подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мережі газопостачання виконується відповідними суб'єктами господарювання, а саме: ПрАТ «Львівобленерго» та АТ «Львівгаз».

У структурі Моршинської міської ради не утворено окремих підрозділів до повноважень яких входить реєстрація, видача та моніторинг дозвільних документів у галузі будівництва.

РОЗДІЛ V. Моніторинг демографічної ситуації та розселення.

Станом на 01.01.2022 населення Моршинської міської територіальної громади становить 14 148 мешканців, з них:

- м. Моршин – 5562;
- с.Довге – 900;
- с.Станків – 1145;
- с.Фалиш – 694;
- с.Пиля - 18;
- с.Долішне - 581;
- с.Горішне – 307;
- с.Верхня Лукавиця – 383;
- с.Нижня Лукавиця – 354;
- с.Смоляний – 32;
- с.Лисовичі – 1161;
- с.Баня Лисовицька – 1646;
- с.Задеревач – 554;
- с.Воля-Задеревацька – 811;

Житловий фонд міста Моршина, с.Станків, с.Фалиш, с.Баня Лисовицька складається з житлових будинків садибного типу, які є приватною власністю мешканців та багатоквартирних житлових будинків. Житловий фонд інших

сільських населених пунктів складається з житлових будинків садибного типу, які є приватною власністю мешканців.

Станом на 01.01.2022 на квартирному обліку громадян, що потребують покращення житлових умов при виконавчому комітеті міської ради перебуває 118 осіб.

За видами економічної діяльності у громаді населення зайнято у сфері охорони здоров'я, освіти, промисловості, гуртовій і роздрібній торгівлі, сільському господарстві, в соціальній сфері.

РОЗДІЛ VI. Моніторинг соціально-економічної діяльності.

У 2022 році загальний обсяг дохідної частини бюджету Моршинської міської територіальної громади надходив від платників податків, зборів та міжбюджетних трансферів.

Розглянувши динаміку надходжень до бюджету громади, саме податків, зборів та інших платежів, то у 2022 році спостерігається тенденція росту показників, в порівнянні з 2021 роком на 9,5 відсотка. А обсяг міжбюджетних трансфертів зменшився.

Найбільшу питому вагу у складі надходжень податків, зборів та інших платежів до бюджету громади (без врахування залучених коштів та власних надходжень бюджетних установ) займають:

- податок та збір на доходи фізичних осіб – **58,0%**;
- плата за землю – **13,7%**;
- податок на майно відмінне від земельної ділянки – **9,0%**;
- єдиний податок – **11,8%**;
- акцизний податок (алкоголь, тютюн, пальне) – **2,5%**;
- доходи бюджету розвитку (*від продажу землі*) – **2,3%**;
- туристичний збір – **1,3%**.

Найбільшими бюджетоутворюючими підприємствами по сплаті податків до бюджету Моршинської міської територіальної громади є:

- ПрАТ "МЗМВ "Оскар" та ТЗОВ "ІДС Аква-Сервіс", які у 2022 р., що становить 29,5 відсотка до поступлень загального фонду;
- ДП "Санаторій "Моршинкурорт", що становить 9,7 відсотка.

Моніторинг виконання заходів стратегіям регіонального розвитку не здійснювався. Проте, здійснюється моніторинг щодо виконання заходів, які передбачені в Стратегії розвитку Моршинської територіальної громади до 2027 року затвердженої рішенням XVIII сесії VIII скликання Моршинської міської ради від 23.12.2021 №340.

У 2022 році Моршинською міською радою підписано:

- Меморандум про співпрацю щодо переведення споживачів теплової енергії м.Моршина на опалення від альтернативних видів палива з ТОВ «Енергозбереження Львів»
- Угода про співпрацю з приватним підприємством «Телерадіокомпанія «Простір»

- Меморандум про співпрацю з Громадською організацією «Центр «Жіночі перспективи» щодо підтримки внутрішньо переміщених жінок і дівчат.
- Меморандум про співпрацю в сфері благодійної діяльності з Благодійною організацією «Міжнародний фонд охорони здоров'я та навколишнього середовища «Регіон Карпат», ТзОВ Санаторій «Київ» плюс та Благодійною організацією «Київщина футбольна».
- Меморандум про співпрацю та партнерство з громадською організацією «Агенція інвестиційного розвитку громад і територій» для реалізації спільних проєктів в сфері енергозбереження на енергоефективності.

Кабінетом Міністрів України 27 грудня 2022 року схвалено проєкт Закону «Про оголошення природних територій міста Моршина, природних територій Моршинського родовища мінеральних лікувальних розсолів та природних територій Нинівського родовища мінеральних лікувальних розсолів Львівської області курортом державного значення» та внесено на розгляд Верховної Ради України.

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

Моршинська міська територіальна громада — громада в Україні, в Стрийському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Моршин. Відомий бальнеологічний курорт, розташований серед прикарпатських заповідних лісів на висоті 340 м над рівнем моря на території Львівської області, в 14 км від м. Стрия, 95 км від Івано-Франківська та 82 км від обласного центру - міста Львова.

Територія Моршинської міської громади межує із Стрийською та Болехівською територіальними громадами, з Івано-Франківською областю, з якими має зручний транспортний зв'язок.

Транспортна забезпеченість з місць розселення до об'єктів інфраструктури здійснюються автомобільним, пасажирським та індивідуальним транспортом.

Через населені пункти с.Фалиш, с.Станків, с.Баня Лисовицька проходить автодорога державного значення Н-10 Стрий - Івано-Франківськ - Чернівці – Мамалига.

Через населені пункти с. Довге, м.Моршин, с.Баня Лисовицька, проходить автодорога обласного значення О141805 під'їзд до м.Моршин.

Через населені пункти с.Лисовичі, с.Задеревач, с.Воля-Задеревацька проходить автодорога районного значення С141813 Баня Лисовицька – Лани-Соколівські.

Через населені пункти с.Баня Лисовицька, с.Лисовичі, проходить автодорога районного значення С141838 Баня Лисовицька – Лисовичі.

Через населений пункт с.Долішне, с.Горішне, с.Верхня Лукавиця, с.Нижня Лукавиця, с.Смоляний проходить автомобільні дороги районного значення С141821 Жулин-Долішне, С141835 Долішне-Горішне, С141832 Нижня Лукавиця-Горішне, С141837 Семегинів-Смоляний.

В основному, рух на дорогах в громаді можна вважати безпечним, оскільки головні дороги, які проходять через населені пункти мають асфальтоване дорожнє покриття, заторові явища на вулицях і дорогах не спостерігаються. Дорожні знаки та розмітка встановлені на вулицях з інтенсивним рухом, також у відведених місцях облаштовано стоянки та зупинки громадського транспорту. У окремих місцях на головних вулицях м. Моршина встановлено камери відеонагляду. Майже всі населені пункти громади обладнані вуличним освітленням.

Також слід зазначити, що дорожнє покриття в громаді потребує виконання поточних та капітальних ремонтів.

Для переміщення населення на території громади використовуються різні види транспорту, основними з яких є приватний автомобільний транспорт, автобусні маршрути та залізничний транспорт.

РОЗДІЛ VIII. Моніторинг інфраструктури.

Автомобільний транспорт займає провідну роль у внутрішніх і зовнішніх зв'язках громади. На території громади розроблені транспортні маршрути обласного і районного значення. Сполучення з обласним та районним центром здійснюється приватним перевізником.

Одним з найважливіших завдань громади є покращення стану дорожнього покриття, як у межах населених пунктів так і поза ними. Щороку проводиться ямковий ремонт доріг, але ці заходи не можуть в повній мірі вирішити проблему.

Через громаду проходить залізнична лінія Стрий-Івано-Франківськ, яку обслуговує Івано-Франківська дирекція залізничних перевезень Регіональної філії «Львівська залізниця» АТ «Українська залізниця», протяжністю 12 км.

Джерелами водопостачання міста є підземні води в заплаві р. Стрий, який розташований в районі с. Братківці і призначений для водопостачання м. Стрий і м. Моршин та поверхневий водозабір з р. Бережниця, розташованого на півдні курорту (закритий постановою Головного лікаря Стрийського району від 7 грудня 2009р.).

Водопровідна мережа міста розгалужена, закільцьована і знаходиться в задовільному стані.

Послугами водовідведення забезпечено всіх абонентів, що отримують послуги централізованого водопостачання, а також абоненти міста, що мають власні джерела водопостачання.

Видалення затриманих грубодисперсних домішок зі стоків здійснюється на решітках, які призначені для очистки від великих, в основному органічного походження, частин і для забезпечення нормальної експлуатації насосного обладнання. Відходи, що зняті з решіток, відправляють на сміттєзвалище.

Електропостачання об'єктів комунально-побутового призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП від електромережі ПАТ «Львівобленерго».

Громада забезпечується природним газом від ГРС Довге та ГРС Великі Дідушичі, прокладена мережа газопроводів середнього та низького тиску.

На території Моршинської міської територіальної громади розташовані та ведуть діяльність: заклади охорони здоров'я: лікарня -1, фапів – 5, амбулаторії – 2, заклади освіти: школи - 7, садочки -4, бібліотеки – 1 опорна (10 філій), народий дім – 1 (11 філій). Також на території громади діє 9 Пожежно-рятувальна частина, яка розташована в м.Моршині.

В місті Моршині наявний гаражний кооператив «Явір» для зберігання транспортних засобів. Біля багатоквартирних житлових будинків зберігання автомобілів передбачається на дворових автостоянках. Паркування біля санаторно-курортних та готельно-відпочинкових закладах передбачається на приватних автостоянках. Зберігання транспортних засобів приватного сектору здійснюється на присадибних ділянках.

РОЗДІЛ ІХ. Моніторинг реалізації містобудівної документації.

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

Діючі генеральні плани населених пунктів Моршинської громади: м.Моршин, с.Довге, с.Станків, с.Фалиш, с.Пи́ла, с.Долішн, с.Нижня Лукавиця, с.Лисовичі, с.Баня Лисовицька, с.Задеревач, с.Воля-Задеревацька.

Генеральний план Моршина затверджений 1987 році, який на даний час не оновлювався та виконаний в паперовому варіанті.

Генеральні плани с.Довге, с.Станків, с.Фалиш, с.Пи́ла, с.Долішн, с.Нижня Лукавиця, с.Лисовичі, с.Баня Лисовицька, с.Задеревач, с.Воля-Задеревацька затверджені у період з 2013 по 2020 роки, виконані в електронному варіанті.

Програмою соціально-економічного та культурного розвитку Моршинської міської територіальної громади на 2022 рік, затвердженої рішенням Моршинської міської ради від 27.01.2022 №370, передбачено заходи, які можуть впливати на реалізацію проектних рішень, передбаченими генеральними планами населених пунктів, зокрема у частині містобудування, а саме:

- "Реконструкція каналізаційних очисних споруд в м.Моршин Львівської області" Коригування
- Реконструкція інженерних мереж побутової каналізації по вул. З.Красівського в м. Моршин Львівської області
- Реконструкція мереж вуличного освітлення в селі Долішне Львівської області
- Інтерактивний історично-розважальний парк науки, розваг та відпочинку "Боніфаций" (реконструкція)
- Розроблення містобудівної документації (в т.ч. виготовлення комплексного плану просторового розвитку території

- Реконструкція під'їзної дороги до с.Долішне Стрийського району Львівської області
- Будівництво під'їзної дороги до ділянок учасників АТО та моста через ріку Бережницю по вул. Івана Франка (біля автостанції) в м. Моршині Львівської області
- Капітальний ремонт покриття тротуарів та проїжджої частини вулиці 50-річчя УПА в м.Моршин Львівської області
- Реконструкція приміщень першого та третього поверхів поліклініко-терапевтичного відділення КНП «Моршинська міська лікарня» по вул.50-річчя УПА,20 в м. Моршин Львівської області;
- Реконструкція корпусу № 2 ДНЗ № 2 "Сонечко" по вул. Л.Українки, 34 в м.Моршині Львівської області;
- Капітальний ремонт приміщення: Притулок для осіб, які постраждали від домашнього насильства та/або насильства за ознакою статі;
- Реконструкція приміщення старої школи с.Воля-Задеревацька по вул.І.Франка, 26а під соціально-культурний комплекс;

Генеральні плани населених пунктів Моршинської міської територіальної громади розроблені відповідно до нормативно-правових актів, а також державних будівельних норм, чинних на час їх затвердження.

РОЗДІЛ X. 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.

За результатами містобудівного моніторингу можна зробити висновок що генеральний план м.Моршина не відповідає нормам та положенням ряду нормативних документів, зокрема Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926. Генеральний план курорту міста Моршина Стрийського району Львівської області необхідно оновити та внести відповідні зміни.

Слід зазначити, що місто Моршин включено до Переліку історичних місць України (Постанова КМУ від 26 липня 2001 року №878 «Про культурної спадщини»), а тому місто повинно мати історико-архітектурний опорний план. До затвердження нового генерального плану м. Моршина рекомендується використовувати існуючий генеральний план, положення якого не суперечить чинному законодавству та будівельним нормам.

З метою визначення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населених пунктів с. Верхня Лукавиця, с. Смоляний, с. Горішне, необхідно розробити та затвердити генеральні плани.

Основним завданням сталого розвитку є:

- Розвиток інфраструктури та благоустрій населених пунктів громади;
- Розвиток туризму, збереження пам'яток природи, історії та культури;
- Створення привабливого інвестиційного клімату у громаді;
- Стимулювання раціонального використання енергоресурсів, впровадження заходів з термомодернізації громадських будівель;
- Сприяння розвитку освіти, культури, спорту, охорони здоров'я, соціального захисту населення;
- Сприяння розвитку переробних та обслуговуючих сільськогосподарських кооперативів, сімейних тваринницьких молочних ферм і особистих селянських господарств;
- Забезпечення доступності послуг для мешканців та гостей громади.

Для виявлення найбільш важливих внутрішніх і зовнішніх факторів, що мають значення для розвитку використовується SWOT-аналіз.

SWOT-аналіз являє собою ефективний метод ідентифікації внутрішніх сильних і слабких сторін і розпізнавання зовнішніх можливостей і загроз. SWOT-аналіз показує яким чином краще застосовувати власні сили і зменшити внутрішні слабкості, оптимально використовуючи зовнішні можливості та усуваючи загрози. Сильні та слабкі сторони, можливості та загрози Моршинської міської територіальної громади зведені у таблицю, матрицю SWOT-аналізу, у результаті проведення якого було визначено переваги та недоліки громади, можливості та труднощі.

Сильні сторони (переваги)	Слабкі сторони (недоліки)
Наявність унікального природного ресурсу – лікувальної води, що застосовується для лікування органів травлення та не має аналогів в Україні	Відсутність промоції курорту в Україні і світі.
Чисте довкілля - відсутність на території громади шкідливих промислових підприємств	Рівень надання туристичних, медичних послуг не відповідає світовим (європейським стандартам).
Зручне географічне розташування	Нестача (брак) відпочинкової інфраструктури.
Близькість до популярних туристичних дестинацій	Монопрофільна економіка (бальнеологія – місто, с/г – села).
Розвинена санітарно-курортна інфраструктура і СПА	Непридатні ґрунти для розвитку рослинництва, крім кормів.
Наявність кваліфікованого медичного персоналу	Неефективне використання земель у сільській місцевості.

Наявність природних водойм з дозволом для купання та рятувальної служби	Відсутність інфраструктури підтримки підприємництва.
Наявність спортивної інфраструктури для проведення зборів, турнірів і т.п.	Високий рівень тіньової зайнятості (винаймання квартир, пилорами, «ліві» путівки, неофіційний продаж ропи).
Наявність вільних ділянок різних форм власності й цільового призначення	Постійне скорочення чисельності населення.
Наявність с/г підприємств на сільських територіях	Неякісна дорожня інфраструктура та благоустрій (тротуари, зупинки, громадські простори).
Широковідомий в Україні та за її межами бренд «Моршинська»	Погане транспортне сполучення з сільськими населеними пунктами громади

За результатами містобудівного моніторингу можна зробити висновок, що:

- ✓ Генеральні плани с.Довге, с.Станків, с.Фалиш, с.Пила, с.Долішн, с.Нижня Лукавиця, с.Лисовичі, с.Баня Лисовицька, с.Задеревач, с.Воля-Задеревацька були розроблені та затверджені згідно вимог чинного законодавства;
- ✓ Генеральний план м.Моршин потребує оновлення з внесенням змін відповідно до вимог чинного законодавства;
- ✓ Генеральні плани с. Верхня Лукавиця, с. Смоляний, с. Горішне необхідно виготовити;

Шанси (можливості)	Загрози (труднощі)
Статус курорту державного значення підвищить зацікавленість і популярність.	Введення воєнного стану в Україні, Пандемія COVID-19.
Міжнародна сертифікація води і ропи привабить клієнтів із Центральної і Східної Європи.	Погіршення інвестиційного клімату в Україні.
Реконструкція доріг міжнародного і державного значення покращить комунікацію з курортом.	Поглиблення інфляційних процесів.

Поглиблення євроінтеграційних процесів спростить доступ іноземних туристів та інвесторів.	Перекладання повноважень із центрального рівня на місцевий без фінансового забезпечення.
Зростання зацікавленості інвесторів до України дозволить залучити інвестиції у створення нових підприємств.	Стрімке зростання вартості енергоносіїв.
Долучення громади до популярних регіональних туристичних маршрутів.	Виїзд молоді на навчання в інші міста та їх неповернення.
Вдосконалення законодавства у сфері регіонального розвитку та нормалізація діяльності ДФРР.	Посилення конкуренції між громадами за людські та фінансові ресурси.
Залучення позабюджетних коштів на розвиток громади (Програми МТД).	

До затвердження комплексного плану, оновлення та розроблення генеральних планів, рекомендується використовувати існуючу містобудівну документацію.