

УДК 711.1

Сеньковська Я.,
Національний університет «Львівська політехніка»**ТЕНДЕНЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТА РОЗВИТКУ ПРОМИСЛОВИХ
ТЕРИТОРІЙ В ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНАХ
м.ЛЬВОВА 1993 р. ТА 2008 р.**

На сучасному етапі розвитку цивілізації та технічного прогресу чільне місце належить проблемам містобудування, зокрема розвитку промислових територій. У цьому аспекті в даній статті розглянуто головні тенденції розвитку промислових територій в генеральних планах міста Львова 1993 та 2008 рр.

З метою порівняння виконання завдань генеральних планів міста Львова впродовж вище згаданих років було проаналізовано ступінь їх реалізації. Так, генеральний план, який був розроблений в 1993 році Львівським інститутом Укрзахідцивільпроект (тепер ДППМ Містопроєкт, автори З. Підлісний, Р. Мих, В. Дубина, О. Бугаєв) та затверджений Кабміном у тому ж році, визначав розвиток обласного центру (м.Львів) на подальші двадцять п'ять років. Даний генеральний план був розрахований на мільйонне місто, промисловість якого мала стрімко зростати. Оскільки, Україна у 1991 р. стала незалежною державою і ступила на шлях демократичного розвитку та ринкових перетворень, зокрема відновлення приватної власності у всіх її формах, то у містобудуванні це означало кардинальні зміни. Держава на той час перестала бути монопольним власником землі, засобів виробництва тощо [1, ст.158]. Відповідно, внаслідок даних змін план втратив свою актуальність. У ньому не було враховано нових тенденцій розвитку ринку нерухомості, а також у багатьох аспектах він не відповідав сучасному етапу розвитку міста, так як в місті зростає кількість учасників господарської діяльності. У цих умовах певні елементи простору міста стали предметом ринкових відносин, отримавши реальну вартість та окремих власників. З огляду на банкрутство певних підприємств та перерозподіл нерухомості Львів зазнав чільних структурних змін у функціональному використанні територій. Місто почало працювати в умовах ринкової економіки. Генпланом (1993 р.) була передбачена чисельність населення міста на рівні 880 тис. жителів, тоді як фактично станом на 1.01.2001р. вона досягнула 781,5 тис. жителів. Планувалося, що чисельність зайнятих у всіх сферах економічної діяльності, передбачена генпланом 1993 року, становитиме 567,0 тис.люди, але станом на 1.01.2001р. досягла лише 396,3 тис.люди. Об'єм нового житлового будівництва за період 1990-2000р.р. скоротився із 4308,0 до 2324,3 куб.м, спостерігалось зменшення житлового

фонду - майже у два рази [2, ст.9]. Заплановані та фактичні показники станом на 2001 р. виявились різними і потребували корегування.

У розбудові транспортної інфраструктури також спостерігалось значне відставання, що значно відбилося на функціонуванні обласного центру. Це позначилося на стані та функціонуванні вуличної дорожньої мережі та громадського транспорту. Крім того, відбувалися значні структурні зміни функціонального використання територій внаслідок банкрутства значної кількості промислових підприємств. Всі ці фактори послужили причиною коригування генплану розвитку Львова.

У 2001 р. на замовлення Львівської міської ради створена Концепція розвитку міста, що визначила основні напрямки його розвитку. У подальшому, рішення генерального плану м. Львова розроблене у 2008 році ДП Державним інститутом проектування міст «Містопроєкт» (м. Львів) та затверджене ухвалою Львівської міської ради № 3924 від 30.09.2010р.

В основному розглядалися аспекти територіального розвитку міста. Також в перелік територій, які планувалось освоїти були включені прилеглі терени, що включали землі в радіусі біля 30 км від міста.

Метою розробки даної Концепції (2001 р.) розвитку міста Львова було створення «комфортного міста» , а саме, згідно [2,ст.5]:

БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ МІСТА ЛЬВОВА

1. МЕТА: _____ ***ЛЬВІВ – МІСТО, ДЕ ЛЮДИНА
ПОЧУВАЄТЬСЯ КОМФОРТНО.
ЛЬВІВ – КОМФОРТНЕ МІСТО
ВІДКРИТЕ ДЛЯ СВІТУ***

Для здійснення вище названої мети згідно із зацитованого матеріалу щодо розвитку міста Львова [2,ст.5] в ньому зазначені такі шляхи реалізації:

БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ МІСТА ЛЬВОВА

2. ШЛЯХ ДО МЕТИ: _____ ***- ЗБЕРЕЖЕННЯ
- ВІДРОДЖЕННЯ
- РОЗВИТОК***

Під поняттям «збереження» згаданий документ має на увазі збереження матеріальних і духовних ресурсів; - «відродження» - відродження статусу неофіційної столиці Західного регіону України, центру багатогалузевих видів

діяльності, зокрема виробництва *etc.*; - «розвиток» - розвиток міста Львова його промислових територій та ряду інших напрямків. У розуміння розвитку промислових територій входить: винесення дисгармонійних об'єктів з сельбищних територій, підвищення щільності забудови і ефективності використання території в межах промислових утворень. Місто Львів розглядається як важливий науковий та промисловий центр України. Науково-технічний потенціал Львова є основою для подальшого розвитку наукоємних та безвідходних галузей промисловості. Отже, опублікована у 2002 р. концепція розвитку міста Львова (керівники авторського колективу В. Дубина і П. Крупа), розроблена у ДППМ «Містопроект» містоутворюючою базою визначала «промисловість, торгівлю і ринкову інфраструктуру, туризм, культуру, науку, освіту» [2,ст.158]. За промисловістю й надалі закріплене провідне місце у всіх сферах розвитку міста, зокрема за чисельністю зайнятих. Обов'язковим аспектом було врахування можливих змін в галузевій структурі промисловості і повної реконструкції, спрямованої на формування високотехнологічного, наукоємного маловідходного, мало-водоємного виробничого комплексу [3,ст.18].

Запропонована концепція розвитку міста (2001 р.) передбачала покращення насамперед транспортної системи міста, створення нових промислових центрів і житлових споруд за рахунок територій підприємств, які не функціонують, а також військових об'єктів, що підлягають редукації. До речі, на час пропозиції нового генплану до 2008 року у Львові незабудовані площі становили 29%.

З точки зору планувальної моделі міста була запропонована «секторально-поясна» модель розвитку Львова. Поділ на сектори визначався основними напрямками зовнішніх зв'язків міста. Пояси визначалися режимом забудови територій з концентрацією обслуговуючих функцій у центральній зоні (I пояс – центральна частина міста, в межах Полтвинської котловини і її схилів). За II поясом (існуюча забудова схилів котловини і долини р.Полтви) закріплювалась реконструкція і ущільнення забудови, розвиток сельбищних територій за рахунок винесення промислових об'єктів [3,ст.12,13]. Зокрема, розміщення житлового будівництва і розселення населення за рахунок промислових територій пропонувалося у *північному напрямку* (р-н Збоїща, на території, зайнятій переважно самовільними колективними садами – р-н вул.Варшавської), *південно-східному напрямку* (формування нового району по вул.Зеленій, Дж.Вашингтона за рахунок винесення складів і виробничих об'єктів) та *південному напрямку* (збудова вільних ділянок в районі іподрому і танкового заводу, ущільнення існуючої забудови р-ну Сихів) [3,ст.14].

До основних досліджень і розробок, необхідних для подальшого містобудівного проектування була віднесена інвентаризація промислових

територій міста (визначення стану забудови, інженерно-транспортного забезпечення та ефективності використання промислових територій). Інформація необхідна для прийняття обґрунтованих рішень щодо можливих змін функціонального використання території, ефективного розміщення інвестицій, тощо.

Одним із заходів щодо реалізації і забезпечення управління містобудівним розвитком міста стало підвищення якості і конкурентоспроможності продукції Львівських підприємств і, відповідно, попиту і реалізації її на внутрішньому і зовнішньому ринках.

Отже, генплан 1993 року був ще відголосом радянських часів і, коли Україна здобула незалежність, він вже не міг забезпечити та передбачити новий якісний розвиток міста. Ті показники, які були закладені даним генпланом щодо чисельності, зайнятості населення, обсягу житлового будівництва та досягнення передбаченого рівня виробництва, не були реалізовані. Спад виробництва спричинив банкрутство значної кількості підприємств і, відповідно, поставив ряд проблем у промисловості та її територіальній організації. Тому ця різниця між, прогнозованим генпланом розвитком міста та тогочасними тенденціями, які проявились при реалізації, суттєво відрізнялися. Це викликало потребу у створенні нової Концепції розвитку міста.

Концепція розвитку міста 2001 року передбачала створити комфортне місто для людини. Виробничий комплекс мав бути пропорційний до кількості населення. Промислові об'єкти передбачалось концентрувати в межах сформованих проутворень, частину промислових об'єктів планувалось винести з метою подальшого розвитку сельбищних територій, а саме виробництво перевести на новий якісно вищий рівень на базі новітніх, малоресурсних та екологічно чистих технологій.

Оскільки радикальні суспільно-політичні перетворення (утворення незалежної України) та зміна економічної системи (перехід від центрально керованої економіки до економіки на ринкових засадах, процеси приватизації) загалом не змінили територіального розподілу промисловості, то можна зауважити, що була збережена позиція Львова як одного із основних регіональних осередків [4, ст.34]. Відповідно у новому генеральному плані промисловість вважалась одним із пріоритетних кластерів розвитку міста. За своїм потенціалом, сфера промисловості здатна забезпечити зростання добробуту мешканців та продуктивного капіталу економіки, сприяти економічному та соціальному розвитку міста [5, ст.4].

Прогноз розвитку міста, закладений попереднім генпланом (затверджений в 1993р.), в зв'язку із зміною соціально-економічних умов у державі, суттєво відрізнявся від тенденцій, що проявились в процесі реалізації.

Тенденції, які спостерігаються на промислових територіях сьогодні можна охарактеризувати за наступними параметрами:

- трансформація структури території зі збереженням промислової функції;
- трансформація структури території зі збереженням місць прикладання праці;
- трансформація території під інші функції.

Аналізуючи сьогоднішній стан промислових територій, можна сказати, що відбувається нівелювання позитивних результатів багатолітнього вітчизняного містобудівного досвіду, оскільки безсистемна «клаптикова» приватизація таких ділянок стала на заваді комплексному розвитку міста, як цілісної системи. Нові власники є зацікавлені передусім у швидкому отриманні прибутків і тому розвивають наступні галузі: торгівлю, сферу обслуговування та громадське харчування. Під нові функції пристосовуються колишні заводські споруди, однак це відбувається хаотично і без створення загальної інфраструктури [1, ст.159].

Отже, створення нових комплексних заходів щодо розвитку та використання промислових територій, які перебувають у занедбаному стані є нагальною потребою. В процесі їхнього формування потрібно враховувати всі соціально-економічні та містобудівні чинники. Відповідно для покращення інвестиційної привабливості міста та створення конкурентоспроможної економіки важливим фактором є поліпшення інфраструктури для доступу інвесторів у регіон. Залучення нових інвестицій в поєднанні із стратегічними планами міста, сприятиме розвитку сфери матеріального виробництва та збільшенню конкурентоспроможності економіки міста [5, ст.6].

Література:

1. Посацький Б. Просторова трансформація загальноміського центру Львова (впродовж ХХ ст. і на початку ХХІ ст.) / Б. Посацький // Досвід та перспективи розв. міст України : зб. наук. пр. /Укр. держ. наук.-дослід. ін-т проектув. міст «Діпромiсто» ім. Ю.М. Білокопя, Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. – К., 2011. – Вип. 20 : Проблеми розвитку найкрупніших міст України. –С. 154–163.
2. Коригування генерального плану м. Львова. II стадія. Основні положення. Львів, 2008.
3. Коригування генерального плану м. Львова. I стадія. Основні положення. Львів, 2001.
4. Мазур Т.М, Посацький Б. Промислова функція у просторі Великого міста- приклад міста Львова / Т. Мазур, Б. Посацький // Архітектурний вісник. – 2003. – № 1 (17). – С. 32.

5. Ухвала №1734 8-мої сесії 6-го скликання Львівської міської ради від 20.09.2012 про затвердження Концепції розвитку індустріального парку м. Львова.

Аннотация

В статье рассмотрены генеральные планы Львова 1993 и 2008 гг. Осуществлен сравнительный анализ особенностей и тенденций развития промышленных территорий.

Ключевые слова: концепция развития города, генеральный план, промышленные территории, наукоемкие предприятия.

Annotation

The article deals with the master plans of Lviv for 1993 and 2008 years. The comparative analysis of the characteristics and trends of industrial areas has been realized.

Keywords: concept of city development master plan, industrial area, high-tech enterprises.