

УДК 711.435

професор Посацький Б.С.,  
Національний університет «Львівська політехніка»

## ПРО МІСТОБУДІВНИЙ РОЗВИТОК МІСТЕЧОК ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Розглядається мережа містечок (селищ міського типу) у Львівській області з точки зору еволюції їх містобудівного розвитку у другій половині ХХ ст. і на початку ХХІ ст. Викладено характеристики генеральних планів кінця 1940-х, 1960-1970-х та 2000-х років. Описано сучасний стан містечок і вказано на передумови їх подальшого розвитку як осередків обслуговування.*

*Ключові слова: містечко, селище міського типу, генеральний план*

Поняття містечка як би офіційно не існує в нормативному полі сучасного українського містобудування. Водночас для корінного мешканця України це і дитячі спогади, і родинні зв'язки та інший спосіб ходу життя порівняно з великим містом. Це своєрідне поєднання міського і сільського способу життя у поселенні, яке офіційно називається «селище міського типу» [1]. Українське містобудування успадкувало це поняття з радянського разом з усіма його атрибутами. Формально такий тип поселення повинен мати мінімальну (порівняно о з містом) інфраструктуру громадського обслуговування та інженерного обладнання території і налічувати понад 2 тис. мешканців. Переважна частина мешканців має працювати за робітничими спеціальностями або у сфері громадського обслуговування [2].

Формування мережі містечок (селищ міського типу) на території України впродовж різних історичних періодів відбувалося залежно від панівного на той час політично-державного устрою. В УРСР у 1920-1930-х рр. було надано статус «снт» втричі більшій кількості сільських поселень ніж за попередні 300 років, наступна хвиля масового створення таких селищ припадає на 1950-1960-і рр. , що було пов'язане головним чином з процесами індустріалізації [3].

Дещо інша ситуація склалася у західноукраїнському регіоні, де розгалужена мережа містечок почала формуватися вже у пізньому середньовіччі на торгових шляхах. Багато з них були містами-фортецями, які існували на магдебургському праві та відігравали значну роль у збільшенні населення, розвитку торгівлі, ремесла і освіти. У Львівській області до них відносяться Гусаків, Івано-Франкове (Янів), Немирів, Нижанковичі, Олесько, Поморяни, Скелівка (Фельштин), Щирець [4]. Впродовж другої половини ХХ ст. (у радянський період) відбулося пониження статусу міських поселень Львівщини, міста стали містечками, а містечка – селами. Наприклад, у межах

сучасної Львівській області впродовж 1940-1950-х рр. втратили статус міста і стали селищами міського типу Краковець, Куликів, Лопатин, Магерів, Нижанковичі, Олесько, Підкамінь, Поморяни, Розділ, Рудки, Стара Сіль, Щирець, Яричів. Тоді ж втратили статус містечка і перейшли в категорію сіл Білий Камінь, Варяж, Вузлове (Холоїв), Гусаків, Дунаїв, Крукеничі, Кукизів, Лешнів, Лопатин, Ляшки Муровані, Маркопіль, Наварія, Немирів, Нове Місто, Свірж, Скелівка (Фельштин), Соколівка, Станіславчик, Стоянів, Стрілища Нові, Тартаків, Топорів [5]. У той же час було надано статус селища міського типу селам Борині і Східниці, розвиток Львівсько-Волинського вугільного басейну обумовив створення селищ Гірник і Добротвір, у 1999 р. селищем став Новий Калинів. Всього у Львівській області налічується 35 містечок.

Офіційно всі містечка розвивалися на підставі затверджених генеральних планів. Вперше такі генеральні плани були опрацьовані у 1946 – 1947 рр. у Львівському облпроекті (Щирець, Янів, Немирів, Красне, Краковець, Брюховичі, Олесько), у Львівпроекті (Винники, Глиняни, Куликів, Лопатин), у Львівському Облсільпроекті (Магерів, Поморяни, Новий Яричів, Підкамінь). Слід зауважити, що перелічені поселення у тогочасних проектних документах вважалися містами, де необхідно було створити нові громадські осередки на основі сформованої історичної архітектурно-планувальної структури з просторовим акцентуванням пам'яток архітектури. Такий підхід можна пояснити офіційною лінією творчого освоєння класичної спадщини в радянській архітектурі 1940-х рр. [6]. Однак, до здійснення проектного справи не дійшла.

Наступне покоління генеральних планів розроблялося в умовах жорстких вимог зонування території і застосування типової забудови, що було характерним для радянського містобудування у 1960 – 1970-х рр., проектуванням займалася Львівська філія «Діпромисто». Відповідно до зміни офіційних пріоритетів, на історико-архітектурну спадщину практично не зважали, зате планувалися гіпертрофовані вуличні мережі з передбачуваним знесенням існуючої забудови. Згідно з цими генеральними планами були побудовані типові будівлі переважно торгових закладів, шкіл та інколи дитячих садків.

Сьогодні у містечках постають складні проблеми їх подальшого розвитку, обумовлені зміною політично-економічних передумов. В радянський період у селищах міського типу функціонували невеликі промислові підприємства та заклади соціальної інфраструктури, які нині майже повсюдно перестали працювати внаслідок ринкових трансформацій, практично припинилося державне фінансування містобудівних заходів. З іншого боку, це обумовлює звертання до традиційної ролі містечок як осередків обслуговування у

широкому сенсі цього поняття: торгівля, відпочинок, туризм, оздоровлення тощо. У Львівській області, завдяки її прикордонному розташуванню щодо ЄС, додається важлива функція обслуговування транскордонного руху, який постійно зростає.

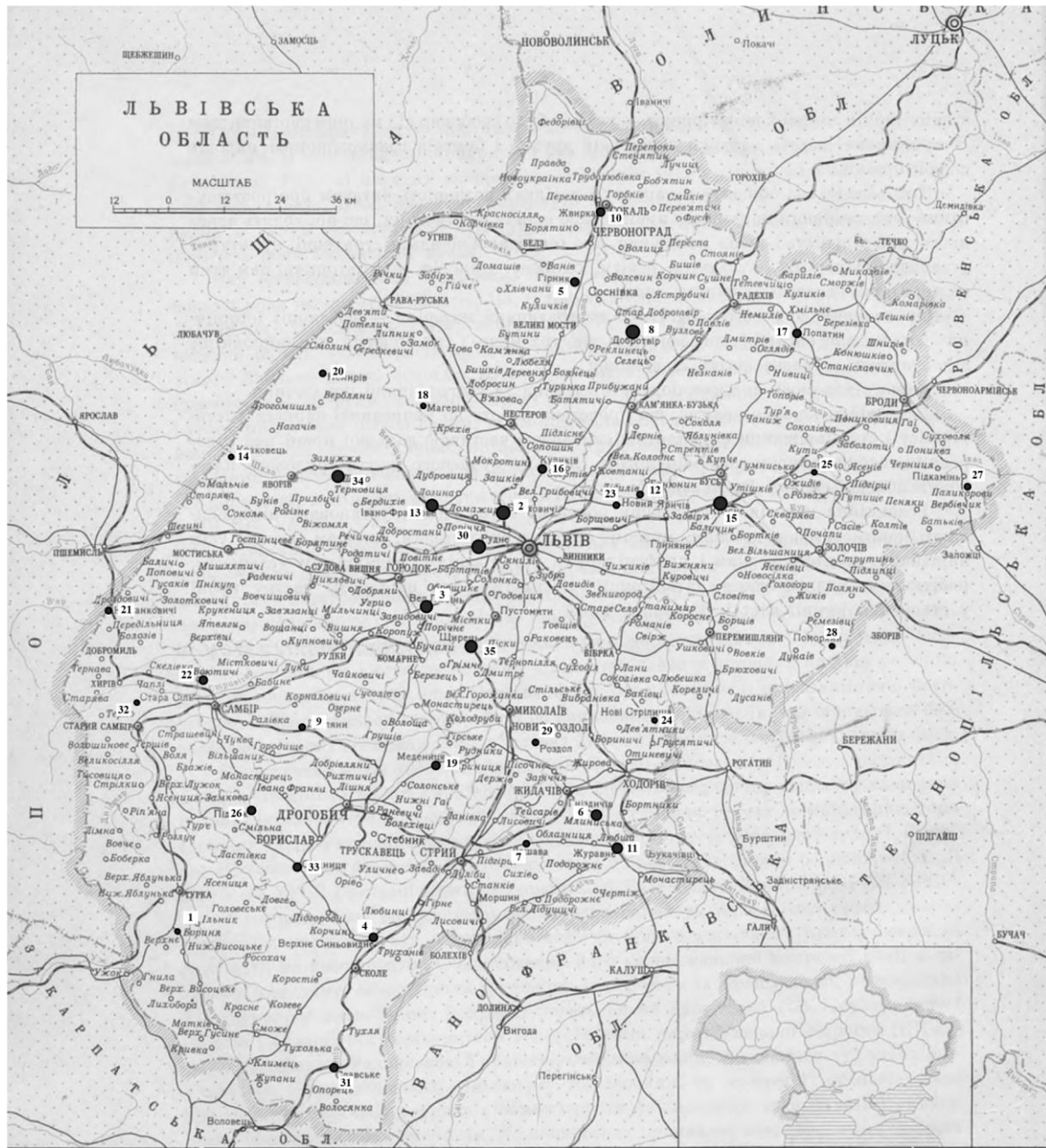


Рис.1. Львівська область. Мережа містечок (назва поселень згідно нумерації див. Табл.1)

На даний час можна вважати, що функція оздоровлення успішно розвивається у Великому Любені, Немирові, Східниці, Шкло, у цих селищах працюють численні санаторії та пансіонати, які користуються великою популярністю у мешканців України. Особливо це стосується Східниці, яка є складовою Трускавецько-Бориславської агломерації і швидко розвивається. Розташоване на північній межі Львова селище Дубляни стало базою

Львівського аграрного університету, тут на значній території створений великий кампус, що складається з навчально-лабораторних корпусів, студентських гуртожитків та житлових будинків викладачів. Як туристичний об'єкт набув значної популярності у вітчизняних та зарубіжних туристів замок у селищі Олесько, де функціонує філія Львівської галереї мистецтв, експонуються твори українського та західноєвропейського мистецтва. Популярності цього музею сприяє також його розташування поряд з автошляхом Львів – Київ.

До відомих туристичних і спортивних осередків належить Славсько, яке стало центром своєрідної агломерації сільських поселень, тут створена досить розвинена інфраструктура для літнього і зимового відпочинку. Обслуговування транскордонного та прикордонного руху обумовлює розвиток Івано-Франкового, Краковця, Куликова, Нижанкович. У Підбужі і Підкамені почалося створення інфраструктури для зеленого туризму для бажаючих на деякий час покинути урбанізоване середовище і відпочити у мальовничому природному докільлі. Окреме місце серед містечок належить Брюховичам, що перетворилися в приміський житловий район для заможних людей на панічно-західній околиці Львова.

Водночас, перелічені містечка складають тільки третину їх загальної кількості у Львівській області, у решти поки-що складно визначити передумови і пріоритети розвитку. Невизначеність економічної ситуації містечок обумовлює невизначеність їх містобудівного розвитку. Склалося так, що переважна більшість містобудівної документації була розроблена ще до 1991 р., тобто в умовах централізованої державної економіки. Генеральні плани поселень проектувалися з виділенням «класичних» для радянського містобудування зон: сельбищної (з центром містечка), виробничої і ландшафтно-рекреаційної. Сьогодні, за виразом М. Дьоміна, «містобудування перетворилося у ринок землі», а ринок, як відомо, вимагає швидкого отримання прибутку. Оскільки у містечках Львівської області, як правило, відсутні потужні інвестори, то і масштаб нового будівництва невеликий. Про нове будівництво можна говорити у випадку індивідуального житла, а громадські будівлі переважно постають в результаті реконструкцій та перебудов існуючих будинків і споруд.

Найбільше будується у згаданих вище містечках, де чіткіше визначилася економічна місто утворююча база. У архітектурі нових індивідуальних житлових будинків відображаються смаки їх власників, які, в свою чергу, все більше формуються зарубіжними зразками. Справа в тому, що нове житло частіше будують заробітчани, які тривалий час перебувають у європейських країнах саме на будівельних роботах. Нові житлові будинки відзначаються

сучасним технічним обладнанням (можна побачити і сонячні батареї на дахах), врахуванням вимог економії енергії та дбайливим відношенням до прибудинкової території, масовим явищем стало спорудження декоративних огорож. Нагадуванням про початок 1990-х рр., коли забудовники розраховували на дешеві енергоносії та будматеріали, служать недобудовані «коробки» житлових будинків, які можна побачити чи не у кожному містечку.

Після 1991 р., коли були зняті атеїстичні заборони, повсюдно стали будувати нові церкви. Цей процес, безумовно, позитивний з точки зору духовного розвитку, але далеко не завжди це можна сказати з архітектурно-містобудівної точки зору. Проектуванням і будівництвом нових церков займалися часто професійно непідготовлені фахівці, які, у кращому випадку, намагалися наслідувати класичні зразки. На жаль, у багатьох випадках нові церкви не стали виразними просторовими домінантами, у їх архітектурних формах відсутня архітектурна композиція гармонія, не зважаючи на значні розміри.

Загальну проблему у містечках становлять колишні громадські будівлі (наприклад, торгові), які не були приватизовані, не використовуються і руйнуються. Такі будівлі часто розташовувалися на площах чи перехрестях, формували їх вигляд, а сьогодні, навпаки, створюють негативний образ того чи іншого поселення.

Більшість містечок Львівської області в минулому мали статус міста, тому історично розвивалися шляхом забудови невеликих кварталів навкруги ринкових площ. Ринкові площі, як правило, до початку ХХ ст. були забудовані по периметру 1-2 поверховими будинками. Пізніше, після руйнувань першої і другої світових воєн, поверховість забудови могла зростати до 3-х поверхів, що і відбулося спочатку у 1930-х рр., а згодом у 1960-1980 рр. Сьогодні ринкові площі знову стають місцями торгівлі і їх забудова так чи інакше реконструюється коштом власників торгових закладів. Вони модернізують інженерне обладнання будинків, замінюють вікна та двері, фарбують фасади яскравими кольорами, інколи замінюють дахи чи надбудовують поверх, замощують новою плиткою клаптик тротуару перед входом. При цьому такі заходи практично не підлягають координації і забудова ринкових площ містечок являє собою просторову какофонію форм і кольорів.

У містечках чекають освоєння колишні промислові території, досить значні відносно загальної площі поселень. Тут теж дається взнаки відсутність інвестиційного капіталу і складається ситуація, коли один чи два інвестори не можуть освоїти всю пост промислову ділянку, відкриті майданчики заростають бур'яном, а будівлі стоять з вибитими вікнами. Однак з часом саме ці території стануть місцями нового будівництва, оскільки знаходяться в межах поселення і

забезпечені вуличною мережею та деякими видами інженерного обладнання території. В окремих випадках ставиться питання збільшення території містечок шляхом приєднання угідь сусідніх сіл. Існуюча вулична мережа залишається практично без змін, окрім формування невеликих пішохідних просторів у центрах поселень. Залежно від конкретних умов обидві тенденції відображаються в генеральних планах містечок, які розробляються сьогодні. Впродовж 2007 – 2014 рр. генеральні плани були розроблені для декількох смт Львівської області: Краковця, Рудно, Славсько, Щирця.

Таблиця 1.

**Львівська область. Містечка**

№	Назва	Рік заснування або першої згадки	Рік надання магдебурзького права або статусу смт	Територія, га	Населен- ня, тис. осіб
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1.	Бориня	1552/1939	1981	330	1,9
2.	Брюховичі	1444	1940	1120	6,2
3.	Вел. Любінь	1200-20/1441	1964	509,2	5,3
4.	Верх. Синьовидне	1240	1957	425	3,8
5.	Гірник	1954	1956	120	3,1
6.	Гніздичів	1200-99/1491	1957	379,87	4,3
7.	Дашава	1448	1948	2020	2,1
8.	Добротвір	1951/1952	1959	125,5	6,7
9.	Дубляни	1432	1957	532	2,4
10.	Жвирка	1884	1956	444	3,7
11.	Журавне	1450-99/1445	1957	471,1	4,0
12.	Запитів	1470	1987	266	2,8
13.	Івано-Франкове	1611	1634/1940	210,8	5,0
14.	Краковець	1400-20/1425	1425/1940	146,4	1,3
15.	Красне	1476	1953	623,64	6,6
16.	Куликів	1380-99/1400	1940	148,3	3,6
17.	Лопатин	1366	1956	768	3,6
18.	Магерів	1380-99/1591	1651/1940	189	1,9
19.	Меденичі	1395	1940	2256	3,9
20.	Немирів	1266/1380	1580/1939	174	2,2
21.	Нижанковичі	1200-99/1305	1408/1940	207	2,2
22.	Новий Калинів	1999	1999	82	3,6
23.	Новий Яричів	1354/1370	1940	308,8	2,8
24.	Нові Стрілища	1100/1513	1940	275	1,1
25.	Олесько	1327/1366	1441/1940	199	1,9
26.	Підбуж	1330/1500-20	1957	4095,7	3,0
27.	Підкамінь	1380/1441	1529/1940	355,1	2,5
28.	Поморяни	1437/1456	1940	368,1	1,8
29.	Розділ	1569	1940	154,8	2,9
30.	Рудно	1465/1500-99	1940	119	6,5
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
31.	Славсько	1483	1961	447	3,6

32.	Стара Сіль	1255	1421/1940	193	1,3
33.	Східниця	1300-20	1940	735	3,1
34.	Шкло	1400-99/1700	1969	452,6	5,7
35.	Щирець	1100-20/1113	1940	636	5,9

\*Складено згідно:

1. Івченко А. Містечка України. Довідник. – Київ: НВП «Картографія», 2000. –184 с.

2. Львівська область. Адміністративно-територіальний поділ. Частина І. – Львів. 2005. – С. 11

**Примітка.** Рисунок 1 і таблиця 1 опрацьовані Л. Людкевич у складі магістерської кваліфікаційної праці. Керівник проф. Посацький Б.С.

### Література

1. Івченко А. Містечка України. Довідник. – К.: НВП «Картографія», 2000. – С.3.
2. там же, - С.4.
3. там же, - С.5.
4. Мацюк О. Пізньосередньовічні міста-фортеці Галичини / Вісник ДУ «Львівська політехніка» «Архітектура. Книга міст Галичини». № 379. – Львів: Вид-во ДУ «Львівська політехніка», 1990. – С. 55.
5. Петришин Г., Іваночко У. Еволюція принципів класифікації міст Галичини в австрійський період (1772 – 1918 рр.) / Вісник ДУ «Львівська політехніка» «Архітектура. Книга міст Галичини». № 379. – Львів: Вид-во ДУ «Львівська політехніка», 1990. – С. 74 – 91.
6. Посацький Б. Перші післявоєнні проекти планування і забудови малих історичних міст Львівської області (1946 – 1947 рр.). / Вісник. Число 5. – Львів: Укрзахідпроектреставрація, 1996. – С.41 – 43.

### Анотація

Рассмотрена сеть местечек (поселков городского типа) во Львовской области с точки зрения эволюции их градостроительного развития во второй половине XX ст. и в начале XXI ст. Изложены характеристики генеральных планов конца 1940-х, 1960-1970-х и 2000-х годов. Описано современное состояние местечек и указано предпосылки их дальнейшего развития как центров обслуживания.

### Annotation

The towns network is being examined (urban-type settlements) in Lviv region from the viewpoint of the evolution of their urban development in the second half of XX century and at the beginning of XXI century. Characteristics of general layouts from the end of 1940's, 1960-1970's and 2000's have been represented. The current state of towns has been described and it has been pointed at the backgrounds of their further development as service centers.