

Замовник:

Сокальська міська рада



Об'єкт : № 1120/2-2023

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН с/мт ЖВИРКА

Сокальської міської ради Червоноградського району
Львівської області

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Директор В. Ходак

Головний архітектор проекту І. Склярова

Кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 000716

Генеральний план смт Жвирка Сокальської міської ради Червоноградського району Львівської області розроблений на замовлення Жвирківської селищної ради, згодом Сокальської міської ради авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 2 ДП ДІПМ "Містопроект".

СКЛАД ПРОЕКТУ :

I. Текстові матеріали

- Пояснювальна записка.
- Основні положення.

II. Графічні матеріали.

III. Розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Зміст основних положень генплану:

Передмова	2
1. Коротка історична довідка	3
2. Сучасний стан селища і прилеглої території	7
2.1. Місце та роль селища в системі розселення	7
2.2. Природні умови	8
2.3. Планувальні обмеження	8
3. Перспективи економічного розвитку та прогнозовані параметри населеного пункту	9
3.1. Економічна оцінка сучасного стану селища	9
3.2. Перспективи розвитку економічної бази селища	10
4. Населення	10
5. Житловий фонд	11
6. Система громадського обслуговування	11
7. Пропозиції територіального розвитку	12
8. Планувальна структура і функціональне зонування	13
9. Транспорт і вулична мережа	16
10. Інженерна підготовка території	16
11. Інженерне забезпечення	17
12. Санітарне очищення	18
13. Благоустрій	19
14. Охорона історико-культурної спадщини	19
15. Охорона навколишнього середовища	19
16. Заходи щодо подальшого проектування і реалізації генплану	20
17. Першочергові та невідкладні заходи	20
18. Основні показники генерального плану	21

Перелік графічних матеріалів:

1. Схема розташування селища в системі розселення, М 1:50 000	арк. № 1.
2. План існуючого використання території, М 1:5 000	арк. № 2.
3. Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:5 000	арк. № 3.
4. Модель перспективного розвитку селища, М 1:10 000	арк. № 4.
5. Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень, М 1 : 5 000	арк. № 5.
6. Схема вулично-дорожньої мережі, селищного та зовнішнього транспорту, М 1 : 5 000. Поперечні профілі вулиць, М 1:200	арк. № 6.
7. Схема інженерного обладнання території, М 1:5 000	арк. № 7.
8. Схема інженерної підготовки та захисту території, М 1 : 5 000	арк. № 8.

ПЕРЕДМОВА

Генеральний план смт Жвирка розроблений на підставі рішення Жвирківської селищної ради № 966 від 06.05.2015 р. "Про планування території смт. Жвирка".

Дана проектна містобудівна документація актуалізована відповідно до встановленого адміністративно-територіального устрою відповідно до Постанови Верховної Ради України "Про утворення та ліквідацію районів" від 19.07.2020 р., згідно якої Сокальщина увійшла до складу Червоноградського району Львівської області.

Основні причини розроблення генерального плану селища:

1. Необхідність отримання документу для регулювання містобудівної діяльності виконавчих органів, що визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території міста на основі комплексної оцінки екологічних, соціальних, інженерно-транспортних та інших передумов і обмежень використання території.
2. Визначення пріоритетності використання та забудови території.

Метою розроблення генерального плану смт Жвирка є:

1. Забезпечення дотримання державних, регіональних, громадських та приватних інтересів.
2. Поетапне покращення середовища поселення, умов проживання і праці мешканців:
 - впорядкування територіально-планувальної організації селища;
 - вдосконалення інженерно-транспортної інфраструктури;
 - розвиток економічної бази селища.
3. Максимальне збереження історичного та природного середовища.
4. Визначення оптимальних параметрів подальшого розвитку населеного пункту.
5. Створення сприятливих умов для залучення інвестицій у сферу виробництва і підприємництва.
6. Обґрунтування зміни межі населеного пункту.

Вихідними даними при розробленні генерального плану послужили:

1. Завдання на розроблення генерального плану смт Жвирка.
2. Державні інтереси Львівської облдержадміністрації.
3. Дані соціально-економічного стану селища.
4. Дані по землекористуванню, видані землепорядними службами.
5. Топографічний план в масштабі 1:5000, виконаний ТзОВ "Земля".
6. Натурні обстеження території селища.
7. Вихідні дані про наявність об'єктів археологічної спадщини, надані НДЦ "Рятівна археологічна служба" ІА НАН України.

При розробці генплану враховані містобудівна документація та проекти:

1. Генеральний план смт Жвирка (в скороченому об'ємі) під назвою "Пропозиції по територіальному розвитку і встановленню проектної межі селища Жвирка" – Львів, ДП ДІПМ "Містопроект", 1994 р..
2. "Коригування проекту районного планування Сокальського адміністративного району Львівської області" – Львів, л/ф "Діпромiст", 1980 р..
3. "Схема планування території Львівської області" – Київ, НДІ "Діпромiст", 2009 р..
4. "Проект роздержавлення і приватизації селянської спілки "Нове життя" Жвирківської селищної ради Сокальського району Львівської області" – Львів, л/ф "Інститут землеустрою", 1998 р..
5. "Детальний план території на реконструкцію мостового переходу через річку Західний Буг, розташованого в м. Сокалі на автомобільній дорозі загального користування місцевого значення О141602 Сокаль – Стоянів на км 1+693 Сокальського району Львівської області" – Львів, ДП ДІПМ "Містопроект", 2020 р..

Генеральний план смт Жвирки виконаний у відповідності до діючих законодавчих та нормативних документів. Розрахунковий строк проектних рішень генерального плану смт Жвирка – період 15-20 років (приймається 2038 рік).

При розробці генплану також враховані історичні матеріали, інтернет-ресурси:

1. Матеріал з Вікіпедії – режим доступу:
<https://uk.wikipedia.org/wiki/Жвирка>
[https://uk.wikipedia.org/wiki/Монастир_бернардинів_\(Сокаль\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Монастир_бернардинів_(Сокаль))
2. Замки та храми України. Бернардинський кляштор в Сокалі – режим доступу:
<https://castles.com.ua/sokal2.htm/>
3. Історія міст і сіл УРСР / Сокальський район, Львівська область – режим доступу:
http://history.org.ua/LiberUA/IMSU_LvivObl_1968/IMSU_LvivObl_1968.pdf
4. Україна Інкогніта / Сокаль. Частина 2. Жвирка – режим доступу:
<https://ukrainaincognita.com/khramy/sokal-chastyna-2-zhvyrka>
5. Енциклопедія Сучасної України – режим доступу:
https://esu.com.ua/search_articles.php?id=18907
6. На честь кого названа Жвирка – режим доступу
<https://krystynopol.info/na-chest-kogo-nazvana-zhvyrka/>
7. Австрійські карти (1861-1864 рр.) – Режим доступу:
<https://maps.arcanum.com/en/map/europe-19century-secondsurvey/?layers=158%2C164&bbox=2693805.6190751498%2C6525046.7873273175%2C2706694.812969737%2C6529346.370168358>
8. Польські карти – режим доступу: http://freemap.com.ua/maps/polskie/P47_S38.jpg
9. Статистичні збірники Держстату України щодо чисельності наявного населення в Україні та регіонах, містах, районах, селищах міського типу – режим доступу:
https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2019/zb/06/zb_chnn2019.pdf
http://database.ukrcensus.gov.ua/PXWEB2007/ukr/publ_new1/2021/zb_chuselnist%202021.pdf
https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/13/Arch_nnas_zb.htm

1. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Місцевість сучасної Жвирки була заселена ще в I тисячолітті до н. е., про що свідчать знайдені поховання і гончарний посуд. Приблизно в I тисячолітті н. е. лівий берег річки Західний Буг починає заселятися слов'янськими племенами – бужанами, які займалися рибальством, мисливством, землеробством, що сприяло розвитку матеріальної культури. Про розвиток торговельних зв'язків у цей час свідчать знайдені римські золоті монети і бронзові фігури. Приблизно в середині I тис. н. е. тут виникли перші городища.

Територія, де знаходиться селище сьогодні, була околицею Сокаля, який існував в давньоруські часи X-XI ст., про що свідчать залишки земляних валів на лівому березі Західного Бугу та археологічні знахідки.

Відомо, що навпроти сучасного Сокаля існував дерев'яний замок, на території якого розміщувались житлові і господарські будівлі, а також церква. В XV ст. замок був перебудований на кам'яний. Поступово навколо замку виникали поселення, які згодом ставали містом. Так формувався Сокаль, який у 1424 році отримав магдебурзьке право, а з 1462 року став повітовим містом Белзького воєводства Польщі.

Тоді Сокаль розташовувався на лівому березі Західного Бугу, забудова якого страждала від повеней. Переселення сокальців на правий високий берег річки почалося з 1517 року.

У 1519 році після відомої битви під Сокалем, в якій перемогли татари, місто було спалене. Починаючи з 1524 року Сокаль вже розбудовується на правому березі Західного Бугу, який тут був судноплавним. На лівому березі на початку XVI ст. стояв невеликий дерев'яний храм з чудотворним образом Богородиці Сокальської.

У 1604 році за сприяння польського короля *Сигізмунда III* розпочалося будівництво комплексу ордену бернардинів. Спорудження костелу і келій велося 15 років. Керував будівництвом архітектор *Бернард Авелідес*. Освячення кляштору відбулося 14 квітня 1619 року, коли у новозбудованому костелі Богородиці була поміщена чудотворна ікона Богородиці Сокальської.

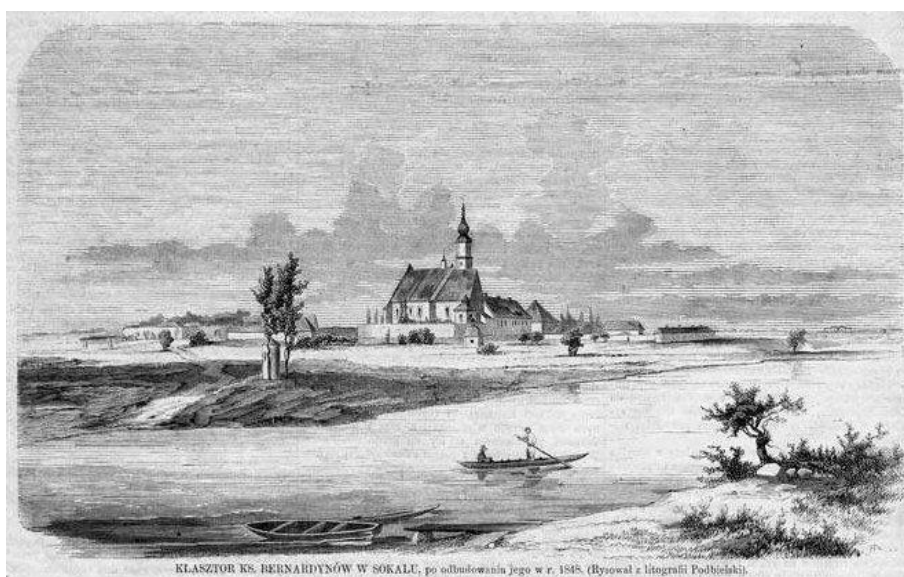
Монастир був справжньою фортецею, оточений великим муром з чотирма баштами і ровом. З півночі до костелу примикають двоверхові келії, що мають коридорну систему і прямокутний внутрішній двір. Келії укріплені могутніми контрфорсами. Головною домінантою

комплексу стала двоярусна вежа з бароковим завершенням. На західній стороні вежі у 1748 році було встановлено годинник, виготовлений майстром *Я. Чернявським*, і замінено у 1857 році новим, виготовлений майстром *Л. Гаращуком*.



Ікона Богородиці Сокальської

Режим доступу: <https://ukrainianpeople.us/трагедія-костелу-бернардинів-над-зах/>



Кляштор бернардинів. Малюнок з літографії 1848 р.



Вигляд кляштору бернардинів з висоти пташиного польоту. Фото (рік невідомий)

Режим доступу: <https://ukrainianpeople.us/трагедія-костелу-бернардинів-над-зах/>

Під час першої пожежі у 1843 році згоріло внутрішнє оздоблення костелу та чудотворна ікона. Новий образ Богородиці намалював львівський художник *Машковський*. Після реставрації комплексу в 1848 році ікона була освячена і поміщена у відбудований костел Божої Матері. Наступна сильна пожежа відбулася у 1870 році, під час якої майже повністю згорів костел разом з вежею і дахом келій. Кляштор відновлено у 1872 році (арх. *А. Кун*, худ. *Ф. Недзведський*).



Територія Жвирки на австрійській карті (1861-1864 рр.)

Режим доступу: <https://mapire.eu/en/map/europe-19century-secondsurvey/?layers=158%2C164&bbox=2694216.4681021823%2C6524330.190187144%2C2706283.9639427047%2C6530062.9673085315>

У 1884 році через територію сучасного селища була прокладена одноколійна залізниця Сокаль–Рава-Руська–Ярослав. Це сприяло виникненню невеликого поселення, в якому мешкали сім'ї працівників, що обслуговували і забезпечували функціонування залізниці. Поселення вважалось передмістям (присілком) Сокаля, адже залізнична станція міста знаходилася саме у Жвирці. Поступово поселення розбудовувалося.

У 1927 р. було збудовано приміщення вокзалу залізничної станції (інж. Глетц)



Перший залізничний вокзал у Сокалі. Кінець XIX ст.
Вигляд зі сторони міста.



Залізничний вокзал у Сокалі. 1914 рік.

Режим доступу: <https://photo-lviv.in.ua/lokalni-zaliznytsi-halychyny/>



Вокзал у Сокалі. 1920-ті рр.

<https://photo-lviv.in.ua/lokalni-zaliznytsi-halychyny/>

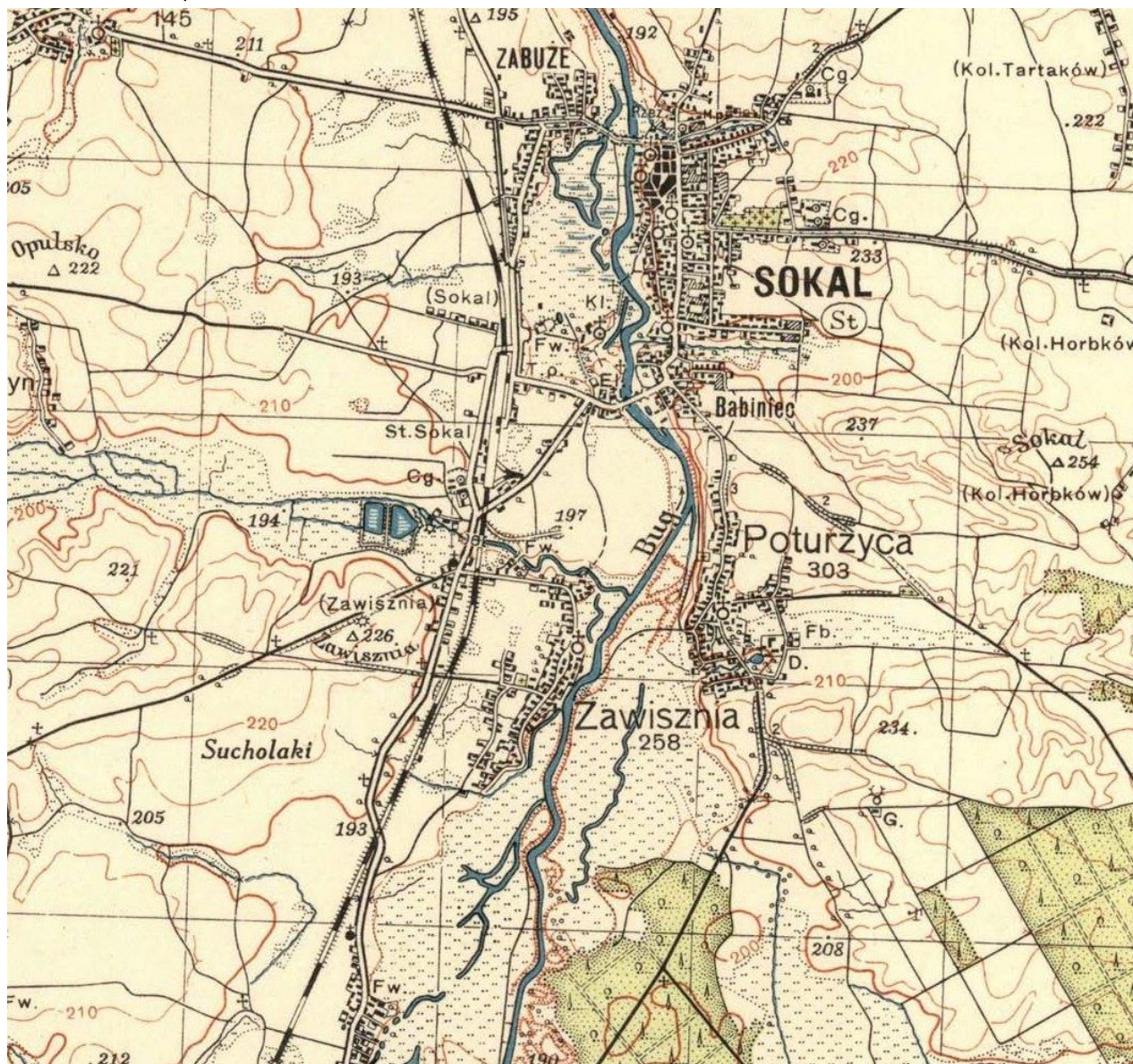


Сучасний вигляд вокзалу "Сокаль"

<https://photobuildings.com/photo/5910/>

Друга хвиля заселення містечка робітниками відбулася у 1930-х роках завдяки спорудженню елеватора.

Ймовірно селище отримало назву на честь польського льотчика Францішека Жвірко, що загинув у авіакатастрофі під час міжнародного перельоту Варшава - Прага у 1932 році. Офіційно назву затверджено у 1944 році після встановлення по річці Західний Буг кордону між УРСР та Польщею.



Територія Жвірки на польській карті (1935-1936 рр.)

Режим доступу: http://freemap.com.ua/maps/polskie/P47_S38.jpg

Друга хвиля заселення містечка робітниками відбулася у 1930-х роках завдяки спорудженню елеватора.

Ймовірно селище отримало назву на честь польського льотчика Францішека Жвірко, що загинув у авіакатастрофі під час міжнародного перельоту Варшава - Прага у 1932 році. Офіційно назву затверджено у 1944 році після встановлення по річці Західний Буг кордону між УРСР та Польщею.

В грудні 1951 року, згідно радянсько-польській угоді щодо обміну деякими прикордонними територіями, селище увійшло до складу тодішньої УРСР до Забузького району Львівської області, а з 1962 року – до Сокальського району. У тому ж році Жвірку було заселено вихідцями з Дрогобицької, Станіславської та Тернопільської областей.

На території монастиря облаштували будинок для інвалідів, а згодом у 1958 році – виправну колонію. Чудотворну ікону було перевезено до монастиря бернардинів у Кракові.

У радянський період основну увагу спрямовано на розвиток сільськогосподарського виробництва в Жвірці. В селищі організовується колгосп "Нове життя", артіль якого налічувала 2764 га орної землі. Основний виробничий напрям діяльності колгоспу – вирощування цукрових буряків, льону і картоплі, а також тваринництво м'ясо-молочного напрямку. Було створено агрохімічну лабораторію, діяли допоміжні підприємства.

Наприкінці 1960-х років на території Жвірки діяли: районне відділення "Сільгосптехніки", виробничо-технічна база районної міжколгоспної будівельної організації, полігони Червоноградського заводу залізобетонних конструкцій, шляхо-будівельна дільниця, елеватор, бурякопункти, нафтобаза, похідна механізована колона.

У 1968 році на кошти колгоспу була збудована нова середня школа і 5 листопада 1964 учні приступили до навчання. Педагогічний колектив налічував більше 50 вчителів. В селищі діяли клуб на 350 місць, бібліотека.

Згідно даних Всесоюзних переписів чисельність населення Жвірки становила у 1970 р. – 3448 осіб, у 1979 р. – 3263 особи, у 1989 р. – 3263 осіб.

З проголошенням Незалежності України в історії Жвірки починається новий етап. В житті селища, як і в суспільстві в цілому відбуваються складні процеси, пов'язані з перехідним періодом від планової економіки до ринкової. Колгосп розформовується, його майно та виробничі площі розпайовуються.

У березні 1992 р. у Жвірці була зареєстрована громада УГКЦ, у 1994 р. поруч із школою була споруджена каплиця. У червні 2014 р. тут було освячено новий Храм Святого Духа. Також у селищі є церква Покрови Пресвятої Богородиці (УАПЦ).

Нині Жвірка - промислове передмістя Сокаля, де працюють сучасні підприємства меблевого виробництва, деревообробної та будівельної промисловості, гуртово-торгові складські об'єкти, елеватор та інші. В Жвірці функціонують загальноосвітня школа I-III ступенів, дитсадок "Сонечко", амбулаторія сімейної медицини.

2. СУЧАСНИЙ СТАН СЕЛИЩА ТА ПРИЛЕГЛОЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Місце та роль селища в системі розселення

Жвірка - селище міського типу в центральній частині Сокальщини. Розташоване на відстані 76 км від обласного центра – м. Львова, на сході межує з м. Сокалем.

Донедавна смт Жвірка було центром однойменної селищної ради Сокальського району, якому було адміністративно підпорядковане село Завишень. 1 січня 2021 року Сокальський район ліквідований як адміністративно-територіальна одиниця, смт Жвірка в складі Жвірківського старостинського округу увійшло до Сокальської міської ради територіальної громади новоутвореного Червоноградського району.

Через Жвірку проходить територіальна дорога Т-1412 Червоноград – Сокаль та залізнична магістраль Львів – Ковель (ділянка Сапіжанка – Ковель). У селищі функціонує залізнична станція "Сокаль", на якій зупиняються потяги далекого сполучення та приміські поїзди.

Селище розташоване на прирічковій надзаплавній терасі лівобережжя річки Західний Буг. Південною околицею Жвірки у напрямку на схід протікає річка Красносілка (інша назва - Вишнівка) – ліва притока р. Західного Бугу.

В існуючій системі розселення Жвірка виконує роль господарського центру місцевого значення, який є водночас приміським поселенням м. Сокаля. Найближчі до Жвірки села (Завишень, Забужжя, Конотопи, Опільсько та інші) є основними місцями позаміського розселення працюючих в даному селищі.

В смт Жвирці функціонують основні об'єкти громадського обслуговування повсякденного та періодичного попиту: установи управління, освіти і культури, лікарська амбулаторія, підприємства торгівлі, зв'язку, органи управління та інші.

Станом на 1.01.2021 р. чисельність населення Жвирки становила 3652 особи. Площа селища в адміністративних межах складає 444,4 га.

2.2. Природні умови

В геоморфологічному відношенні територія смт Жвирки розташована в межах Волино-Подільської височини, приурочена до Волинської скульптурно-лесової височини і району Сокальсько-Торчинської гряди. Селище розташоване в долині р. Західного Бугу, в межах першої лівобережної надзаплавної тераси, високої заплави і пологих схилів долини. Рельєф місцевості спокійний, з ухилом поверхні до річки Західний Буг. Відмітки поверхні землі на території селища коливаються від 215 м до 186 м.

В геоструктурному відношенні район смт Жвирки входить до складу Волино-Подільської плити, фундамент якої складається утвореннями мезозойської та палеозойської систем. Мезозойські відклади представлені юрською та крейдовою системами. Порооди юрської системи залягають на кам'яновугільних відкладах і літологічно представлені пісковиками і пісками. Верхньокрейдові відклади залягають на кам'яно-вугільних і юрських відкладах і представлені мергельно-крейдовою товщею сенонського ярусу. На поверхні верхньокрейдових відкладів повсюдно залягають четвертинні відклади, які генетично представлені делювіальними, флювіогляціальними і алювіальними відкладами. Делювіальні відклади літологічно виражені супісками і суглинками. Флювіогляціальні відклади представлені пилюватими, дрібнозернистими пісками. Алювіальні відклади представлені супісками, суглинками і пісками.

Гідрографічна сітка даної місцевості представлена річкою Західний Буг, яка протікає з півдня на північ східною околицею селища, а також його лівою притокою – річкою Красносілка (Вишнівка). Крім того, на території селища є велика кількість стариць, а також штучні водойми. Живлення річок змішане, ґрунтово-снігово-дощове. Максимальне підняття рівня води спостерігається під час весняної повені та літніх дощових паводків.

2.3. Планувальні обмеження

На території смт Жвирки та на прилеглих територіях наявні санітарно-гігієнічні, інженерно-геологічні і планувальні фактори, які створюють певні обмеження для розвитку селища, до яких відносяться:

1. Обмеження, обумовлені наявністю джерел шкідливого впливу, що створюють дискомфортні умови для мешканців:

- санітарно-захисні зони від промислових виробництв, складських підприємств та залізниці;
- шумова зона від трансформаторної підстанції.

2. Обмеження, зумовлені необхідністю дотримання відстаней до інженерних мереж і споруд:

- охоронні та санітарно-захисні зони повітряних ЛЕП;
- нормативні відстані від інженерних мереж і споруд до забудови.

3. Обмеження за інженерно-геологічних умовами.

- понижені і заболочені території із заляганням ґрунтових вод на глибині до 1 м від поверхні землі і (окремі ділянки в різних місцях селища з ухилом поверхні землі до 0,5 % і 8-15 %;
- території в зоні можливого затоплення повинню 1%-забезпеченості річок Західний Буг і Красносілка (Вишнівка).

4. Обмеження за природоохоронними вимогами:

- зони охорони водного басейну (прибережні захисні смуги річок, природних водойм);
- зони санітарної охорони підземних водозаборів.

5. Обмеження за вимогами охорони культурної спадщини

- наявність пам'яток архітектури і археології, що вимагає дотримання режиму використання зон охорони пам'яток.

В межах санітарно-захисних зон (далі - С33) від виробничих підприємств та залізниці знаходиться частина забудови. Території С33 лише частково благоустроєні, в цілому слабо озеленені.

Всі охарактеризовані планувальні обмеження показані на плані існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень (див. креслення № 2, № 3).

3. ПЕРСПЕКТИВИ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ ТА ПРОГНОЗОВАНІ ПАРАМЕТРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

3.1. Економічна оцінка сучасного стану селища

Жвирка – відносно молоде селище, що виникло завдяки будівництву залізниці Сокаль – Рава-Руська – Ярослав, як поселення залізничних робітників і вважалося передмістям Сокаля.

У часи планової економіки радянського періоду в Жвирці був сформований потужний народногосподарський комплекс із достатнім економічним і технічним потенціалом та мав багатогалузевий характер, основу якого склали залізничне господарство, громадське обслуговування, промислове та сільськогосподарське виробництво.

В умовах перехідного періоду від планової економіки до ринкової у господарському комплексі Жвирки відбулися суттєві зміни, пов'язані із сучасними соціально-економічними реаліями. Насправді база для економічного розвитку поселення є значно ширшою і використовується неповністю.

Разом з тим, особливості розташування Жвирки на шляхах транспортного сполучення істотно впливає на активізацію господарської та комерційної діяльності в селищі. Замість колишніх виробничих підприємств утворюються нові, що сприяє створенню робочих місць. Крім того, близькість розташування м. Сокаля сприяє збільшенню контингенту мешканців смт Жвирки, працюючих на підприємствах та установах колишнього районного центру.

Об'єкти господарського комплексу охоплюють виробничу (містоутворюючу) та невиробничу (містообслуговуючу і містозабезпечуючу) сфери, які тісно пов'язані між собою.

Потенціал та тенденції розвитку виробничого комплексу

Основу містоутворюючої бази Жвирки складає виробничий комплекс, який представляють промислові підприємства по виготовленню меблів, бетонних виробів і будівельних матеріалів, складські об'єкти, а також підприємства агропромислового комплексу.

Найбільшими виробничими підприємствами селища є:

- ПП **"Західний Буг"** – аграрна компанія, основним напрямком діяльності якої є вирощування зернових, технічних та кормових культур, їх зберігання та реалізація. Елеватор ПП "Західний Буг" є структурним підрозділом даної компанії. Елеваторний комплекс (працює з 1936 р.) має можливості зберігати одночасного 48 тис.тонн зерна. На елеваторі є обладнання для контролю за температурою, сушіння, очищення, зважування зерна та транспортування.

- ПП **"СокБудБетон"** - підприємство виготовлення виробів із бетону для будівництва.

- **Асфальтний завод** ТзОВ "Автомагістраль-Південь" виробляє асфальт, виробництво якого заплановано насамперед для ремонту автомобільних доріг Львівщини, зокрема північної її частини.

- ТзОВ **"Сокме"** - меблеве підприємство, яке в технологічному процесі використовує устаткування провідних світових фірм для виготовлення меблів, а також сировину кращих вітчизняних і закордонних виробників. Продукція експортується у країни Євросоюзу.

- ТзОВ **"Софро"** розпочало виготовлення перших взірців серійної продукції у 2000 році. З часом дане підприємство активно технологічно розвивається, забезпечує замкнутий цикл виробництва, оновлює обладнання, досягнувши виготовлення якісних корпусних меблів.

- ТзОВ **"Софас"** - компанія яка займається виробництвом різних меблів, виробів для ванної кімнати і є інноваційним підприємством з високими темпами розвитку.

- **Компанія "Next Level Plast"** (колишня назва "Аро Пласт Плюс") заснована в 2002 році. Підприємство спеціалізується на виготовленні та реалізації вагонки, пластикового паркану, лавках з пластикового профілю, пластикових панелей та штахет ПВХ.

- **Складзеркальний цех ТзОВ "Блиск-Плюс"** виконує формування та оброблення листового скла.

- ПП **"Гофер"** виготовляє двері, сходи, столи, ліжка і інші меблі та предмети інтер'єру. Висока якість продукції досягається завдяки сучасному обладнанню та окремим роботам вручну.

- ТзОВ **"Летро"** - фабрика меблів, що понад десятиліття успішно працює на ринку, фахівці якої проектують і виготовляють меблі, які є максимально зручними для споживача.

- **Пекарня ТзОВ "Дукат"** виробляє хлібобулочні вироби.

Окремі підприємства та організації на даний час не діють (завод будматеріалів ПП "Гусар", завод залізобетонних виробів, ТзОВ "Переробний комплекс "Бравоагро-Протеїн", спиртбаза, пекарня, кондитерський цех, нафтобаза, заготконтора) або призупинили діяльність, а їх будівлі і окремі приміщення здаються в оренду.

Отже, містобудівна база смт Жвирки має багатогалузевий характер і представляє містоутворюючий комплекс із значним економічним та технічним потенціалом, зона впливу якого охоплює частину Сокальщини.

До найбільш успішних промислових підприємств можна віднести: ТзОВ "Next Level Plast", ПП "СокБутБетон", ПП "Будмакс", асфальтний завод тощо. Активно розвиваються підприємства меблевої промисловості ТзОВ "Сокме", ТзОВ "Софро", ТзОВ "Софас" та інші.

Враховуючи наявну тенденцію розвитку виробництва в смт Жвирці можна констатувати, що перспективними на даному етапі є підприємства по виробництву будівельних матеріалів, меблевої та деревообробної промисловості, а також агропромислового комплексу.

3.2. Перспективи розвитку економічної бази селища

Географічна близькість Жвирки до м. Сокаля - історико-культурного і адміністративного центру, який має значну зовнішню зону функціонального впливу, є визначальним фактором його розвитку. Багатогалузевий розвиток м. Сокаля структурно впливає на приміську зону, забезпечує робочими місцями мешканців поселень зони впливу. Крім того, географічна наближеність смт Жвирки до кордону з Польщею (~ 12 км), наявність в районі пункту пропуску "Угринів - Долгобичув" та влаштування нового ПП "Белз - Будинін" є важливим фактором його розвитку в перспективі. Прикордонне розташування сприяє розвитку ділових та культурних зв'язків регіону з країнами Євросоюзу.

Географічна близькість Жвирки до м. Сокаля - історико-культурного і адміністративного центру, який має значну зовнішню зону функціонального впливу, є визначальним фактором його розвитку. Багатогалузевий розвиток м. Сокаля структурно впливає на приміську зону, забезпечує робочими місцями мешканців поселень зони впливу. Крім того, географічна наближеність смт Жвирки до кордону з Польщею (~ 12 км), наявність в районі пункту пропуску "Угринів - Долгобичув" та влаштування нового ПП "Белз - Будинін" є важливим фактором його розвитку в перспективі. Прикордонне розташування сприяє розвитку ділових та культурних зв'язків регіону з країнами Євросоюзу.

Мальовничість місцевості Жвирки, наявність тут основних об'єктів обслуговування та мережі інженерного забезпечення сприяє достатньо комфортному проживанню мешканців в ньому. Однак, недоліком життєдіяльності даного поселення є недостатність інфраструктури відпочинку та дозвілля.

▲ Стратегія розвитку смт Жвирки полягає у поступовому формуванні поселення з високим рівнем комфорту проживання і діяльності мешканців, з розвиненою соціальною та інженерно-транспортною інфраструктурою, а також привабливого для інвесторів.

4. НАСЕЛЕННЯ

Існуючий стан

Згідно статистичних даних станом на 01.01.2021 р. чисельність населення смт Жвирки становила 3652 особи.

В таблиці 1 приведена динаміка чисельності населення Жвирки, згідно даних переписів населення, за останні роки та існуючий стан.

ДИНАМІКА ЧИСЕЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 1

№ № п/п	Назва населеного пункту	Чисельність населення по роках, осіб								існуючий стан 2021 р.
		згідно переписів			2010	2017	2018	2019	2020	
		1979	1989	2001						
1	2	3	4	5	6	7	9	9	10	11
1	Жвирка	3263	3528	3693	3697	3693	3682	3665	3640	3652

Очевидно, починаючи з 90-х років ХХ століття відбувалися незначні зміни в чисельності населення селища - кількість населення коливається в межах 3625-3720 осіб. В останні роки чисельність населення Жвирки спостерігається близько 3650 осіб, що свідчить про певну стабілізацію демографічного процесу.

Проектні пропозиції

Прогнозована чисельність населення селища на розрахунковий період визначається концептуально методом експертної оцінки з урахуванням місця населеного пункту в системі розселення, тенденцій подальшого економічного розвитку та демографічної ситуації.

Аналізуючи демографічну ситуацію, слід констатувати, що суттєвої зміни в чисельності населення Жвирки не очікується. Збільшення населення селища в перспективі є можливим, завдяки позитивним змінам в розвитку народногосподарського комплексу.

Генпланом прогнозується незначне збільшення населення Жвирки на кінець розрахункового періоду (2038 р.) до 3800 осіб.

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Існуючий стан

За вихідними даними житловий фонд смт Жвирки складає 97,4 тис. м² загальної площі, в тому числі в квартирних будинках – 15,9 тис. м² заг. площі, в індивідуальних (садибних) будинках – 81,5 тис. м² заг. площі. Кількість квартир в селищі складає 295 кв., садибних будинків – 925 буд..

Середній розмір квартири в квартирних будинках становить 54 м² заг. площі, середній розмір садибного будинку – 88 м² заг. площі. Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 26,7 м² на 1 особу.

Проектні рішення

При розрахунках обсягів необхідного житлового будівництва в селищі на розрахунковий період (2038 рік) були прийняті наступні вихідні параметри:

- існуюча кількість будинків та квартир – 1220;
- очікувана перспективна чисельність населення селища – 3,8 тис. осіб;
- середня величина сім'ї на перспективу (коефіцієнт сімейності) - $K_c \sim 2,6$ (прогноз).

Враховуючи необхідність забезпечення кожної сім'ї окремим житлом, перспективна кількість будинків і квартир має становити не менше 1462.

Крім того, потреба в будівництві нової житлової забудови визначається від очікуваного вибуття житла за період до 2038 року, що становитиме ~ 2 квартири (садиби).

Таким чином, на розрахунковий період необхідно передбачити розміщення житлової забудови (квартир і садиб) для нових сімей в кількості: $1462 - 1220 + 2 = 240$ кв. і буд кв. і буд.

При визначенні обсягів індивідуального житлового будівництва враховуються ділянки, що були виділені під індивідуальну забудову станом на початок проектування генплану, а також незавершене і розпочате житлове будівництво, сумарною кількістю приблизно 80 будинків. Отже, на розрахунковий період необхідно передбачити ще будівництво не менше: $240 - 80 = 160$ кв. і буд..

Враховуючи ефективність використання території та сучасні тенденції житлового будівництва пропонується наступна структура житлового будівництва: квартирне житло ~ 100 квартир, садибне житло ~ 60 будинків. Таким чином, на розрахунковий термін генплану (до 2038 р.) передбачається спорудження **100 квартир та 140 індивідуальних житлових будинків**.

В існуючих житлових будинках проектом передбачається реконструктивні заходи для підвищення комфорту проживання і збільшення житлової забезпеченості.

Житловий фонд Жвирки на розрахунковий період (2038 рік) становитиме орієнтовно 125,2 тис. м² загальної площі, середня житлова забезпеченість загальною площею ~ 32 м² на 1 особу, середня загальна площа нової квартири приймається ~ 70 м², садибного будинку $\sim 120-150$ м².

6. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Існуючий стан

В Жвирці розташовані установи і підприємства обслуговування міжселенного та селищного значення. Переважна їх більшість розосереджена в районі вул. Б. Хмельницького.

Сформована мережа об'єктів культурно-побутового призначення в Жвирці загалом забезпечує необхідний комплекс послуг мешканцям даного селища, а також підпорядкованого йому донедавна села Завишень.

На сучасному етапі селище достатньо забезпечене шкільною мережею (понад 180 %), у Жвирківській загальноосвітній школі I-III ступенів також навчаються школярі - мешканці с. Завишня. У Жвирці функціонує ДНЗ Жвирківський ясла-садок "Сонечко" на 75 місць, в якому перебуває 107 дітей (фактично недостатня забезпеченість – 60 %, враховуючи, що не всі малюки відвідують дитсадок).

В поселенні також функціонують відділення зв'язку і ощадбанку, бібліотека, амбулаторія загальної практики сімейної медицини (ЗПСМ), об'єкти торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Заклади позашкільної творчості, аптеки, клубні будівлі в Жвирці відсутні. Гуртки функціонують в школі.

Проектні рішення

Генпланом Жвирки передбачається розвиток та удосконалення системи культурно-побутового обслуговування населення, яке сприятиме створенню зручних умов для життєдіяльності мешканців селища, а також населення зони його впливу.

З цією метою пропонується:

- комплексне впорядкування та реконструкція окремих споруд із перетворенням їх у сучасні заклади обслуговування;
- розташування нового дитячого садка в адмінбудівлі ВК-47;
- розміщення нових закладів дозвілля і спорту;
- формування зони відпочинку з осередками об'єктів обслуговування;
- організація локальних підцентрів – осередків об'єктів обслуговування у віддалених районах (з врахуванням оптимальних радіусів обслуговування);
- використання будівель виробничих, складських підприємств, місцезнаходження яких є недопустимим поблизу житла, під громадські функції.

Номенклатура та місткість установ культурно-побутового обслуговування генпланом приймається з розрахунку перспективної чисельності населення смт Жвирки - 3800 осіб та прилеглої села Завишень з населенням 1200 осіб, разом ~ 5000 осіб. Конкретизація об'єктів обслуговування і уточнення їх розміщення буде визначатися на наступних стадіях проектування.

7. ПРОПОЗИЦІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

Територіальний розвиток смт Жвирка для потреб перспективного житлового та громадського будівництва обмежений наявністю санітарно-захисних і охоронних зон, затоплюваністю деяких територій, а також природоохоронними вимогами (дотриманням вимог Водного кодексу, ст. 87, 88 щодо прибережних захисних смуг) тощо.

Виходячи з територіальних можливостей, враховуючи містобудівну доцільність використання території та планувальні обмеження, генпланом пропонується освоєння окремих вільних ділянок серед існуючої забудови і освоєння інших територій.

Потреба в територіях під **житлове будівництво** визначена, виходячи з наміченого обсягу будівництва квартир і садибних будинків. Згідно розрахунків на період до 2038 р. необхідно передбачити будівництво 100 квартир та 140 садибних будинків. Разом з тим, проектом враховуються ділянки розпочатого житлового будівництва та кількість ділянок, що були виділені під індивідуальну забудову станом на початок проектування генплану.

Квартирна забудова в Жвирці пропонується малоповерхова (2-3 пов.) і середньоповерхова (4 пов.), щільністю 150-220 осіб/га. Садибна забудова передбачається з присадибними ділянками, площею до 0,12 га, щільність забудови становитиме ~ 20-30 осіб/га.

Таким чином, для розміщення прийнятої структури нового житлового будівництва пропонується освоєння територій, площею **7,4 га**, в тому числі:

- для квартирної забудови – 1,2 га,
- для садибної забудови – 6,2 га (не враховуючи відведені ділянки).

На позарозрахунковий період генпланом передбачається резервування територій для розміщення квартирної житла, площею орієнтовно 2,9 га, садибної забудови ~ 8,7 га.

Для розміщення **об'єктів громадського призначення** в селищі планується освоєння і резервування приблизно 2,5 га.

Для **комплексу колишнього монастиря** бернардинів – пам'ятки архітектури національного значення – пропонується надання у користування території, площею орієнтовно 3,4 га.

Для розміщення **об'єктів підприємництва і комерції** (підприємств середнього і малого бізнесу) передбачається використання ~ 10,5 га території існуючих та колишніх виробництв.

Розміщення об'єктів **придорожнього сервісу** пропонується на ділянках, площею ~ 1,6 га.

Для діяльності нових **виробничих підприємств** пропонується використання ~ 24,4 га.

Для будівництва **вулиць і доріг**, розширення існуючих необхідно ~ 7 га.

Для залучення інвестицій генпланом вважається доцільним резервування окремих, вільних від забудови ділянок для об'єктів обслуговування, виробництва, підприємництва та придорожньої інфраструктури, що сприятиме подальшому розвитку селища.

Вільні від забудови ділянки, що генпланом пропонуються для розміщення об'єктів громадського призначення, інфраструктури, інвест-використання, які належать мешканцям на

правах приватної власності, **місцевим органам самоврядування** питання вилучення земельних ділянок необхідно вирішувати **за узгодженням із землекористувачами** на компенсаційних засадах.

▲ Враховуючи розміщення смт Жвирки в оточенні територій, на які накладаються планувальні та містобудівні обмеження, необхідно констатувати, що подальший територіальний розвиток селища вимагає більш **ефективного використання територій**, насамперед серед виробничих зон.

Зміна адміністративної межі Жвирки генпланом не передбачається. В таблиці основних техніко-економічних показників (розд. 3) приведений баланс території в межах селища.

8. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА І ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ

Існуючий стан

Сучасна планувальна структура Жвирки є результатом розвитку переважно 2-ої половини ХХ століття і характерна для промислових поселень із чітким розмежуванням сельбищної та виробничої зон.

Селище доволі щільно та системно забудоване садибною та квартирною забудовою.

Громадський центр у Жвирці планувально не сформований, заклади громадського обслуговування розосереджені на території селища.

Через Жвирку проходить залізнична магістраль, вздовж якої сформована промзона. Групи виробничих підприємств сформовані в північно-західній і південно-західній частинах селища по вулицях Львівська і Лесі Українки. Низка виробничих підприємств і комунально-господарських об'єктів розташовані в сельбищній зоні.

Проектні пропозиції

Генпланом пропонується вдосконалення функціонально-планувальної структури Жвирки завдяки більш чіткому розмежуванню сельбищної та виробничої зон, активному включенню в планувальну композицію селища природного ландшафту. Для цього генпланом передбачається:

1. Впорядкування сельбищних і виробничих зон.

2. Розвиток сельбищних територій.

3. Формування громадського центру селища.

4. Ефективне використання територій виробничих зон.

5. Формування зон рекреації, створення нових парків, скверів, бульварів.

6. Подальший розвиток вулично-дорожньої мережі.

7. Резервування територій для перспективних містобудівних потреб селища та визначення режиму їх використання.

Загалом пропозиції щодо вдосконалення функціонально-планувального організації Жвирки передбачають насамперед формування **якісного середовища поселення з високим рівнем комфорту проживання мешканців** і привабливістю для інвесторів.

▲ Пріоритетом подальшого містобудівного розвитку селища є збереження і відтворення цінної історичної спадщини – комплексу монастиря бернардинів (пам'ятки архітектури національного значення), що є композиційною домінантою в Жвирці.

Сельбищна зона

Сельбищні утворення формуються на основі існуючого розселення і включають житлові території та території об'єктів обслуговування населення.

В межах сельбищних територій генпланом передбачається подальше формування взаємозв'язаних зон громадського центру, житлової забудови, озелених територій загального користування, а також вулично-дорожньої мережі. Розвиток житлових територій планується здійснювати шляхом впорядкування існуючих житлових утворень та за рахунок освоєння вільних територій, придатних для забудови. Генпланом враховано ділянки, відведені під житло, і передбачається завершення будівництва розпочатих житлових утворень в районі вул. Довбуша, вул. Героїв Майдану. В районі вул. Миру передбачається формування нових кварталів компактно-квартирної забудови (до 4 пов.) з вбудовано-прибудованими об'єктами обслуговування. Розміщення нової квартирної забудови (переважно 2-3 пов.) пропонується в північній частині Жвирки біля існуючого квартирної житла на вул. Вокзальній.

Одночасно з освоєнням під житло вільних територій пропонується вдосконалення існуючих житлових утворень шляхом реконструкції малоцінної забудови із знесенням аварійних будинків, ущільнення великомірних ділянок, а також добудови і надбудови житлових будинків з дотриманням нормативних вимог.

Вдосконалення громадського центру

В смт Жвирці функціонують установи громадської і культурно-освітньої діяльності, торгівлі. Однак, більшість закладів громадського обслуговування розосереджені в районі вул. Б. Хмельницького і композиційно громадський центр не сформований.

Генпланом планується подальший розвиток сучасної системи обслуговування і вдосконалення громадського центру, що сприятиме кращій організації культурно-побутового обслуговування, торгівлі, привабливості поселення та поліпшення комфортності його середовища. В районі вул. Б. Хмельницького навколо паркової зони пропонується формування громадського центру селища з розміщенням нових об'єктів обслуговування (центру дозвілля, комплексу спортивно-оздоровчого призначення з басейном тощо).

Для залучення інвестицій генпланом вважається доцільним резервування окремих, вільних від забудови ділянок для об'єктів обслуговування.

Об'ємно-просторова композиція громадського центру, реконструкція об'єктів обслуговування та розміщення нових має базуватися на містобудівних традиціях, характерних для поселень даного регіону, з врахуванням ландшафтних особливостей місцевості (рельєф, озеленені території, заплава річки).

Виробнича зона

Виробничі підприємства і об'єкти зосереджені в північно-західній, західній та південно-західній промзонах. Низка підприємств знаходяться в серединній частині Жвирки поблизу сельбищних утворень.

Після спаду виробництва окремі території промзон використовуються неефективно. В сформованих промутвореннях є достатньо незадіяних ділянок, які можуть бути використані для розвитку виробництв та розміщення нових підприємств.

В основу розвитку виробничих зон закладається принцип ефективного використання їх територій, де можуть бути створені нові об'єкти виробництва та підприємницької діяльності при умові забезпечення санітарних розривів до сельбищних територій. На територіях діючих підприємств пропонується максимальне використання існуючих основних виробничих фондів, будівель, споруд та інженерних мереж із впровадженням більш досконалих технологій виробництва.

Існуючі виробничі підприємства, що розташовані поблизу сельбищних утворень, пропонується планувально впорядкувати, виходячи з умов транспортного обслуговування, санітарно-гігієнічних вимог та доцільності використання території, зокрема, перепланування окремих підприємств (ТзОВ "Сокме", "Софро", ПП "Паньків", ПП "Бойчук", складські об'єкти тощо) з метою зменшення СЗЗ в сторону житла і закладів громадського обслуговування. Автопідприємство ПП "Давидович", що знаходиться в центральній частині Жвирки, і СЗЗ від якого становить 100 м, пропонується перепрофілювати. Поблизу житла можливим є розміщення об'єктів підприємництва і виробництв без СЗЗ. Крім того, розташовані поблизу житла та об'єктів громадського призначення існуючі будівлі і споруди виробництв пропонується в подальшому використовувати для діяльності об'єктів обслуговування, комерції і т.п.

Для залучення інвестицій генпланом вважається доцільним резервування ділянок в промзонах смт Жвирки для розміщення нових об'єктів виробництва, підприємництва, автосервісу тощо. На території колишнього переробного комплексу "Бравоагро-Протеїн" передбачається реалізація інвестиційного проекту – створення технопарку.

Розміщення і функціонування нових підприємств сприятиме залученню місцевого населення у виробництві, створенню додаткових робочих місць для мешканців Жвирки та прилеглих поселень.

Конкретні рішення по функціонально-планувальній організації виробничих зон та розміщення окремих підприємств визначається на наступних стадіях проектування у відповідності до нормативних вимог.

Комунально-господарська зона включає підприємства інженерного забезпечення, об'єкти і установки комунально-господарського призначення, кладовище, пожедепо тощо.

Об'єкти інженерної інфраструктури і комунального господарства розосереджені на території Жвирки і за його межами. Кладовище, на якому здійснюються поховання, облаштоване за межами селища у с. Завишні.

З метою вдосконалення інфраструктури комунального господарства Жвирки генпланом передбачається:

- реконструкція і модернізація діючих об'єктів комунально-господарського призначення на існуючих ділянках (насамперед КНС, котельні);
- розташування пожежеоохорони в південній частині селища на ділянці в районі вул. І. Франка, що забезпечить протипожежну охороною Жвирку і Завишень;
- резервування території для розширення існуючого кладовища у с. Завишні.

В разі розміщення нових сучасних каналізаційних очисних споруд безпосередньо в Жвирці, слід передбачити їх розміщення, для чого генпланом пропонується резервування ділянки для КОС для очищення стоків водовідведення Жвирки і Завишня. Доцільність влаштування нових КОС в смт Жвирці, що виключить перекачування стоків на КОС в м. Сокалі, має бути визначено спеціалізованою проектною організацією у відповідному техніко-економічному обґрунтуванні.

Всі перелічені об'єкти виробництва та комунально-господарського призначення розміщуються з врахуванням санітарно-гігієнічних вимог та за умов транспортного обслуговування.

Території об'єктів придорожньої інфраструктури

Існуючі об'єкти обслуговування та зберігання транспорту (АЗС, СТО, автопідприємства) розміщуються при основних автошляхах або поблизу виробничих зон.

Для залучення інвестицій генпланом вважається доцільним використання вільних від забудови ділянок (або ділянок підприємств, які не функціонують), для розміщення нових закладів придорожньої інфраструктури: об'єктів технічного обслуговування автотранспорту, дорожнього сервісу: торгівлі, харчування, мотелів тощо.

Конкретизація об'єктів придорожньої інфраструктури і уточнення їх розміщення визначається на наступних стадіях проектування.

Спецтериторії

В смт Жвирці розміщена пенітенціарна установа - ДУ "Сокальська виправна колонія" (ВК-47), що займає територію, де знаходяться будівлі бывшего колишнього монастирського комплексу бернардинів (пам'ятки архітектури національного значення), а також спеціальні будівлі та споруди пенітенціарної установи.

Неподалік розташована військова частина, яка на даний час розформована.

Після пожежі у 2012 році, внаслідок якої знищено перекриття значної частини будівлі костелу, в'язнів перевели на утримання в інші заклади, а статус колонії був понижений.

Колишній монастирський комплекс в перспективі слід перепрофілювати в загальнодоступний заклад громадського призначення (сакральний об'єкт, музей тощо), що в якості пам'ятки історико-культурної спадщини буде об'єктом туризму. При цьому цінний архітектурний комплекс вимагає термінового вжиття заходів щодо **збереження та реставрації**.

Решту території ВК-47, де наявні будівлі та споруди, що були споруджені для пенітенціарної установи, в майбутньому пропонується використовувати для формування зони об'єктів підприємницької діяльності (малого, середнього бізнесу) для залучення інвестицій або інших об'єктів, доцільність яких визначиться з часом.

Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території

Ландшафтно-рекреаційні території охоплюють території зелених насаджень загального користування, водні простори, природно-аграрні ландшафти. Долина річки Західний Буг є найважливішою складовою ландшафтно-рекреаційного каркасу даної місцевості.

Генпланом передбачається подальше формування структури озеленених територій та відкритих просторів, організація озеленених водоохоронних зон річок Західний Буг і Красносілка (Вишнівка). Разом з тим планується створення рекреаційних зон, організація середовища відпочинку і спорту. Для цього пропонується формування зони рекреації в південно-східній околиці селища на березі річки Західний Буг з системою пішохідних доріжок, майданчиків відпочинку і спорту. Навколо водойм серед забудови передбачається створення озеленених осередків відпочинку. Конкретизація зон відпочинку і уточнення їх розміщення визначається на наступних стадіях проектування.

Поблизу монастирського комплексу – пам'ятки архітектури національного значення – пропонується формування відкритого простору лугопарку з системою пішохідних доріжок, що сприятиме візуальному сприйняттю цінного архітектурного комплексу та історичного силуету Сокаля. При цьому пропонується максимальне збереження природних елементів ландшафту і мінімальна урбанізація території.

На вулицях, вздовж головних автодоріг, пропонується озеленення для забезпечення захисту від пилу, шуму, відпрацьованих автомобільних газів. В санітарно-захисних зонах від

виробничих і транспортних підприємств передбачається організація спеціального озеленення. Вздовж залізниці, переважно в межах смуги її відводу, пропонується облаштування озелених шумозахисних смуг.

9. ТРАНСПОРТ І ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Існуючий стан

Через Жвирку проходить залізнична магістраль Львів – Ковель, по якій здійснюються пасажирські та вантажні перевезення. У селищі розміщена залізнична станція "Сокаль".

З прилеглими населеними пунктами Жвирка зв'язана територіальною автодорогою Т-1412 Червоноград – Сокаль, що проходить через центр селища, від якої в Жвирці відгалужуються дороги в напрямках: до автошляху Р-15 та на прилеглі села: Забужжя, Опільсько, Конотопи тощо. Автомобільним сполученням Жвирки і Сокаля є мостовий перехід через річку Західний Буг, стан якого у 2019 р. визнаний аварійним, внаслідок чого по ньому обмежений рух важкоавтомобільного транспорту. В межах Жвирки автодорога Т-1412 проходить вулицями Львівська, Б. Хмельницького та І. Мазепи, на яких розташовані автобусні зупинки.

Для доїзду в інші населені пункти мешканці Жвирки користуються приміськими поїздами та автобусними маршрутами (переважно Сокаль – Червоноград – Львів), а також особистим автотранспортом. У Жвирці налічується приблизно 900 індивідуальних автомобілів, які зберігаються переважно на присадибних ділянках і частково в групах боксових гаражів (155 гаражів).

Заправлення паливом і технічне обслуговування автотранспорту селища здійснюється на існуючих автозаправних станціях (АЗС) та станціями технічного обслуговування (СТО), розташованих в Жвирці, а також в Сокалі і Червонограді.

Проектні пропозиції

Генпланом передбачається удосконалення транспортної інфраструктури Жвирки, а саме:

- реконструкція мостового переходу через річку Західний Буг між містом Сокаль та селищем Жвирка;
- реконструкція існуючих та будівництво нових житлових вулиць і проїздів з нормативними габаритами елементів поперечного профілю;
- влаштування велодоріжок на транспортних вулицях;
- організація стоянок для тимчасового зберігання автотранспорту біля закладів обслуговування, підприємництва;
- будівництво пішохідного переходу над залізницею.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Існуючий стан

Забудова смт Жвирки розташована на лівобережжі річки Західний Буг, а в південній його частині протікає річка Красносілка (Вишнівка) – ліва притока Західного Бугу.

На понижених територіях селища, де забудова відсутня, існує загроза затоплення повінню (1 % забезпеченості). Окремі ділянки на території поселення підтоплюються ґрунтовими водами. Крім того, в заплаві р. Західного Бугу утворились пониження, в яких вода затримується і не стікає.

Незначна частина території селища попадає в зону можливого затоплення повінню 1%-забезпеченості річок Західний Буг і Красносілка (Вишнівка). Для захисту від затоплення повеневими водами р. Західного Бугу споруджено дамбу зі сторони Жвирки в північно-східній частині селища.

Проектні пропозиції

До складу заходів по інженерній підготовці території, згідно з інженерно-геологічними умовами, характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- захист території від підтоплення ґрунтовими водами;
- захист території від затоплення повеневими водами;
- вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення.

1. Частина території Жвирки, а саме: на окремих ділянках в заплаві річок Західний Буг і Красносілка (Вишнівка), є несприятливою для будівництва через високе стояння ґрунтових вод.

В разі містобудівного освоєння таких ділянок рекомендується застосування комплексу як спеціальних (влаштування дренажу, місцева підсіпка), так і загальних заходів (впорядкування поверхневого стоку, гідроізоляція) тощо. Місцеву підсіпку слід здійснювати під кожен споруду, або групу будівель чи споруд. Обсяги підсіпки, її товщина визначається на наступній стадії проектування.

Вся забудова на територіях з високим рівнем ґрунтових вод має бути захищена підбором спеціальних фундаментів, підсиленою гідроізоляцією підземної частини та влаштуванням пристінних дренажів.

2. Для захисту Жвирки від затоплення повеневими водами річки Західний Буг на її лівому березі у 80-х роках минулого сторіччя було зведено дамбу. Однак, частина існуючої забудови (4 садибні будинки на вул. Над Бугом) попадає в зону можливого затоплення високими водами даної річки.

Орієнтовна межа затоплення повинню 1% забезпеченості показана на плані існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень (див. креслення № 2, № 3).

Для захисту існуючої забудови від затоплення генпланом передбачається влаштування берегоукріплення (як альтернатива дамбі, можливий варіант реконструкції вул. Над Бугом з підняттям планувальних відміток її земполотна до рівня, що не затоплюється (+ 0,5 м резерву). Детальне трасування берегоукріплення, визначення конструктивних особливостей та назначення відміток його гребеня, необхідно здійснити спеціалізованими організаціями на наступних стадіях проектування, після проведення додаткових вишукувань та розрахунків.

3. Основними завданнями вертикального планування та організації поверхневого водовідведення є:

- раціональна організація рельєфу з максимальним його збереженням;
- надання плавного поздовжнього профілю вулицям і проїздам, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- оптимізація відведення дощових і талих вод з території проектованої та існуючої забудови, вулиць і проїздів.

Організацію поверхневого стоку пропонується здійснити закритою в центральній частині селища і відкритою системами водовідведення (кюветами, лотками, канавами) з використанням мережі водовідвідних каналів. Для забезпечення нормального водовідведення необхідно провести роботи з розчищення та, можливо, поглиблення існуючої мережі водовідвідних каналів. На наступній стадії проектування доцільно розглянути можливість влаштування додаткових каналів.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Існуючий стан

Жвирка забезпечена централізованим водопостачанням, газопостачанням, електропостачанням та засобами зв'язку. Централізованим водовідведенням існуюча забудова охоплена частково.

Водопостачання

Водопостачання забудови Жвирки здійснюється від централізованої системи водопроводу, джерелом живлення якого Сокальський водозабір, розвідані запаси якого складають приблизно 14,2 тис. м³/добу, а водовідбір не перевищує 5 тис. м³/добу.

Систему водопостачання селища обслуговує КП "Сокальводоканал". Вода зі свердловин подається в резервуари, з яких питна вода після водопідготовки насосними станціями другого підйому подається у водопровідну мережу Сокаля і Жвирки.

Водопровідна мережа прокладена, в основному, більше 30-40 років тому і зношеність основних фондів є значною.

Каналізація

У смт Жвирці існує централізована система каналізації, мережею якої, згідно вихідних даних, охоплено до 40 %.

Водовідведення від сельбищної забудови і підприємств забезпечує КП "Сокальводоканал". Від Жвирки стічні води перекачуються двома каналізаційними станціями - КНС № 3 і КНС № 4, які подають стоки до КНС № 1, а звідти до КНС № 2 у м. Сокалі. Далі з КНС № 2 стоки водовідведення спільно від смт Жвирки і м. Сокаля перекачуються на каналізаційні очисні споруди (КОС) повного біологічного очищення, розташовані в північній околиці м. Сокаля.

Населення неканалізованої забудови користується септиками та дворовими вбиральнями з вигрібними ямами, нечистоти з яких вивозяться спеціальним транспортом комунального підприємства селища на КОС.

Загалом система водовідведення є у незадовільному стані, каналізаційні насосні станції потребують реконструкції.

Дощова каналізація

На території Жвирки організованої системи дощової каналізації немає. Поверхневі води по рельєфу відводяться у канави, водойми та річки.

Теплопостачання

Централізованим теплопостачанням в Жвирці забезпечуються багатоквартирна житлова забудова та загальноосвітня школа, теплопостачання яких здійснюється від групової котельні. Дитячий садок забезпечений автономним опаленням.

Житлові будинки садибної і малоповерхової забудови та частина об'єктів обслуговування мають пічне опалення на газовому чи твердому паливі або поквартирне водяне від місцевих водонагрівачів. Виробничі підприємства використовують власні джерела теплової енергії переважно на газовому паливі.

Газопостачання

Газопостачання Жвирки природним газом здійснюється від газопроводу високого тиску через газорозподільну станцію (ГРС) "Сокаль", від якої газ по газопроводу середнього тиску поступає на газорегуляторні пункти (ГРП), а далі, по мережі газопроводів середнього і низького тиску газ поступає до споживачів.

Газопостачанням охоплено 100 % забудови селища.

Електропостачання

Енергопостачання Жвирки забезпечує Сокальський РЕМ ПрАТ "Львівобленерго", що здійснює електрозабезпечення споживачів через і підстанцію (ПС) "Забузька", яка розташована в північній частині селища. Електрозабезпеченням Жвирка охоплена повністю.

Проектні пропозиції

Генеральним планом передбачається повне інженерне забезпечення існуючої та перспективної забудови Жвирки. Для покращення інженерного забезпечення в селищі пропонується:

- впровадження енергозберігаючих технологій;
- реконструкція теплових мереж та об'єктів теплопостачання закладів соціальної інфраструктури;
- оптимізація роботи системи водопостачання і водовідведення, а також здійснення заходів щодо зменшення втрат води;
- реконструкція каналізаційних насосних станцій, модернізація їх обладнання;
- організація очищення дощових стоків на спеціальних очисних спорудах;
- забезпечення надійного електропостачання кварталів нової забудови;
- розвиток мережі газопроводів з метою забезпечення газом нових об'єктів будівництва.
- нарощування обсягів виконання поточних ремонтів житлового і нежитлового фонду;
- створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг населенню.

В разі розміщення нових сучасних КОС безпосередньо в Жвирці, слід передбачити їх продуктивність, враховуючи сумарний обсяг водовідведення обох поселень: Жвирки і Завишня. Доцільність влаштування нових КОС в смт Жвирці, що виключить перекачування стоків на КОС в м. Сокалі, має бути визначено спеціальним техніко-економічним обґрунтуванням.

12. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Існуючий стан

Плановою системою санітарного очищення селище охоплено повністю. Вивіз сміття здійснюється на полігон твердих побутових відходів (ТПВ) у м. Сокалі.

Проектні рішення

Для забезпечення санітарної очистки селища на розрахунковий період генплану на даному полігоні ТВП необхідно передбачити територію, площею не менше 1,37 га. Для збору сміття в смт Жвирці необхідно облаштувати господарські майданчики для розміщення контейнерів-сміттезбірників, а також місця для баків і контейнерів для роздільного сортування відходів. Поблизу об'єктів обслуговування і підприємництва, а також майданчиків відпочинку необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

В разі будівництва в Сокальщині **підприємства промислової переробки побутових відходів** (сміттепереробного комплексу), яке обслуговуватиме поселення району, переробка сміття даного селища буде здійснюватись на цьому підприємстві.

13. БЛАГОУСТРІЙ

Існуючий стан

Стан благоустрою Жвирки можна охарактеризувати, як задовільний. В селищі впорядковані сакральні споруди, облаштовані парк, стадіон, дитячі майданчики.

Недоліком благоустрою в селищі є відсутність твердого покриття на деяких вулицях і дорогах, а також відсутність тротуарів на більшості другорядних вулиць і проїздів.

▲ Негативно вражає вигляд колишнього монастиря бернардинів з костелом, де була розміщена пенітенціарна установа – Сокальська виправна колонія. У 2012 році будівлі комплексу пошкоджені пожежею.

Проектні рішення

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території Жвирки генпланом пропонуються:

- комплексне впорядкування та реконструкція окремих будівель і споруд, насамперед пам'ятки історико-культурної спадщини;
- реконструкція існуючих та будівництво нових вулиць і проїздів з нормативними габаритами елементів поперечного профілю;
- облаштування нових парків, скверів та озелених пішохідних шляхів-алей в кварталах забудови;
- організація озелених набережних з місцями для відпочинку;
- заходи із розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм тощо;
- благоустрій майданчиків перед входами до громадських будівель з облаштуванням брукування, декоративного озеленення і квіткового оформлення;
- зовнішній благоустрій в нових кварталах житлової забудови, що включає влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку, дитячих майданчиків.

▲ При плануванні благоустрою необхідно керуватись **засадами формування безбар'єрного простору** - створення середовища, в якому громадські споруди та публічні місця, транспорт і послуги є фізично доступними для всіх суспільних груп

14. ОХОРОНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

На території смт Жвирки знаходиться комплекс колишнього **монастиря бернардинів XVII-XVIII ст.**, споруди якого є пам'ятками архітектури національного значення.

Понищена пожежею 2012 року будівля костелу вимагає **термінового її збереження та реставрації**, для чого необхідним є насамперед **державна підтримка та фінансування**.

Крім того, першочерговим завданням є визначення та встановлення охоронної зони пам'ятки, для чого необхідне розроблення відповідної науково-проектної документації.

15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Більшість виробничих підприємств в Жвирці розміщені з дотриманням санітарних розривів до сельбищних зон.

До підприємств і об'єктів, від яких не дотримані відстані до житлової забудови та санітарно-захисні зони (СЗЗ) від яких найбільше охоплюють сельбищні утворення, відносяться:

- залізниця Львів – Ковель (нормативна СЗЗ-100 м);
- автопідприємство ПП "Давидович";
- об'єкти автосервісу на вул. І. Мазепи;
- меблеве та складські підприємства на вул. Л.Українки.

Деякі підприємства, розміщені поблизу житла, припинили функціонування (нафтобаза, склади "Сількомунгосп", ТзОВ "Бравоагро-Протеїн" тощо) і не є джерелами забруднення.

Містобудівні заходи по охороні середовища передбачають винос джерел негативного впливу з дотриманням нормативних відстаней до сельбищних територій, впорядкування функціонального зонування, встановлення та озеленення СЗЗ. В санітарно-захисних зонах не дозволяється будівництво житлових будинків, інших установ і об'єктів. Для виробничих та інших підприємств, що є джерелами шкідливого впливу, необхідно виконання проектів організації СЗЗ.

У зв'язку з цим, генпланом пропонуються основні шляхи розвитку Жвирки:

1. Вдосконалення сформованого поселення шляхом мінімізації негативного впливу на середовище доступними засобами (забезпечення шумозахисту від залізниці, організація СЗЗ для об'єктів, які є джерелами забруднення атмосферного повітря).

2. Перепрофілювання окремих підприємств, розташованих поблизу житлової забудови, з метою зменшення шкідливого впливу.
3. Розміщення нових об'єктів виробництва на нормативній відстані до сельбищних зон.
4. Розміщення в межах СЗЗ від діючих виробництв нових об'єктів комерції, підприємницької діяльності без шкідливого впливу.
5. Впровадження заходів з охорони повітряного басейну, земельних і водних ресурсів.
6. Комплексний благоустрій всієї території селища, озеленення СЗЗ згідно норм.

16. ЗАХОДИ ЩОДО ПОДАЛЬШОГО ПРОЕКТУВАННЯ І РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНПЛАНУ

Погоджений та затверджений генеральний план населеного пункту є базовим документом для розроблення інших містобудівних та проектних матеріалів, галузевих схем.

На базі затвердженого генерального плану Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" в подальшому розробляється:

- документація із землеустрою;
- детальні плани територій частин селища або окремих ділянок, що підлягають комплексній забудові.

Генпланом визначені орієнтовні обсяги будівництва соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури смт Жвирки, джерелами фінансування яких можуть бути кошти державного і місцевого бюджетів, а також залучені кошти інвесторів згідно чинного законодавства.

▼ Важливою умовою реалізації генплану, а саме - покращення умов проживання і діяльності населення Жвирки - є заходи щодо **екологічного оздоровлення навколишнього середовища** та забезпечення **економічного зростання**, джерелом чого має бути ефективна система сприяння малому і середньому бізнесу.

17. ПЕРШОЧЕРГОВІ ТА НЕВІДКЛАДНІ ЗАХОДИ

Генеральним планом до першочергових віднесені заходи, що забезпечать належне функціонування Жвирки.

1. Збереження історико-культурної спадщини:

- консерваційні та відновлювально-реставраційні роботи щодо збереження пам'ятки архітектури національного значення – комплексу монастиря бернардинів.

2. Забезпечення населення об'єктами соціальної сфери:

- розміщення нової дитячої дошкільної установи.

3. Вдосконалення інженерної інфраструктури:

- реконструкція та оптимізація системи водопостачання селища, демонтаж аварійних ділянок водопроводу та каналізаційних колекторів із заміною на нові трубопроводи відповідного діаметру;

- будівництво каналізаційних очисних споруд глибокого біологічного очищення для обслуговування смт Жвирки і с. Завишня.

4. Вдосконалення транспортної інфраструктури:

- реконструкція мостового переходу через річку Західний Буг між містом Сокаль та селищем Жвирка;

- покращення стану дорожнього полотна на вулицях і проїздах.

5. Екологічні заходи:

- заходи щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря та зменшення рівнів іншого шкідливого впливу від виробничих і комунальних підприємств;

- каналізування всієї забудови селища;

- очищення поверхневих стоків з територій забудови селища, об'єктів обслуговування і виробництва перед їх скиданням у канави та водотоки;

- реалізація пілотного проекту ревіталізації р. Красносілки з метою відновлення її природного стану та екологічного оздоровлення загалом.

6. Протипожежні заходи:

- розміщення пожедепо.

7. Інші невідкладні заходи:

- резервування (відведення у встановленому порядку) земельної ділянки для розширення кладовища на території с. Завишня.

▼ Серед перелічених вище першочергових об'єктів та заходів пріоритетними є збереження пам'ятки архітектури, розміщення дитячого садка та екологічні заходи.

18. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Таблиця 2

№№ пп	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік (2021 р.)	Розрах. термін (2038 р.)
1	2	3	4	5
1	Населення	<i>тис. осіб</i>	3,652	3,8
2	Територія в межах населеного пункту, в тому числі *:	<i>га</i>	444,4	444,4
2.1	Території житлової забудови, всього в тому числі:		85,6	102,5 (враховуючи відведені 9,5 га)
	- території квартирної забудови		10,5	11,7
	- території садибної житлової забудови з присадибнимигородами		75,1	90,8 (враховуючи відведені 9,5 га)
	- відведені ділянки садибного житла		9,5	
2.2	Території громадської забудови		6,2	6,1
2.3	Територія комплексу – пам'ятки архітектури		-	3,4
2.4	Спортивна зона		0,9	1,4
2.5	Спецтериторії		11,5	
2.6	Пожежне депо		-	0,3
2.7	Території об'єктів підприємництва, виробництв (без СЗЗ)		1,8	12,3
2.8	Території виробничих підприємств, в тому числі :		55,6	
	- промислові підприємства		24,6	
	- склади, об'єкти логістики		27,5	
	- сільськогосподарські підприємства		3,6	
	- території, що не використовуються			
2.9	Території підприємств та об'єктів комунального господарства		0,8	1,4
2.10	Транспортна інфраструктура, в тому числі:			
	- вулично-дорожня мережа		22,0	29,0
	- зовнішнього транспорту (залізниця)		13,7	13,7
	- АЗС, СТО		4,2	5,8
	- гаражні кооперативи, групи боксових гаражів		1,4	1,5
	- автостоянки			**
2.11	Ландшафтно-рекреаційні території, в тому числі:		5,5	35,0
	- озеленені території загального користування		3,5	10,0
	- озеленення водоохоронної зони			25,0
2.12	Санітарно-захисні зелені насадження		2,5	5,8
2.13	Водні поверхні		4,4	4,4
2.14	Сільгоспугіддя та інші території			
2.15	Резервні території, в тому числі:			
	- квартирної забудови			2,9
	- садибної забудови			8,7
	- об'єктів громадського обслуговування			1,6
	- об'єктів виробництва, логістики тощо			
<p><i>Примітки:</i> * - показники балансу території в межах міста (пп. 2.1 – 2.15) є орієнтовними; ** - автостоянки передбачаються на територіях об'єктів обслуговування, підприємництва, виробництва тощо.</p>				

1	2	3	4	5
3	Житловий фонд, всього		<u>97,4</u> 1220	<u>125,2</u> 1462
	у т. ч.: непридатний житловий фонд	<i>тис.м²</i> <i>буд. і кв.</i>	<u>0,2</u> 2	
3.1	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	- квартирна	<i>тис.м²</i> <i>буд. і кв.</i>	<u>15,9</u> 295	<u>22,9</u> 395
	- садибна		<u>81,5</u> 925	<u>102,3</u> 1067
3.2	Середня житлова забезпеченість заг. площею	<i>м²/ос..</i>	26,7	32
3.3	Вибуття житлового фонду		-	0,2
3.4	Збільшення житлового фонду за рахунок реконструкції та ущільнення	<i>тис. м²</i>	-	2,0
4	Нове житлове будівництво			<u>28,0</u> 240
	- квартирне	<i>тис.м²</i> <i>буд. і кв.</i>		<u>7,0</u> 100
	- садибне			<u>21,0</u> 140
5	Об'єкти громадського обслуговування			
	- дитячі дошкільні заклади		75	135
	- загальноосвітні школи	<i>місць</i>	820***	820***
	- амбулаторія	<i>об'єкт</i>	1	1
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
6.1	Довжина вулиць і доріг	<i>км</i>	23	30
6.2	Щільність вулиць і доріг	<i>км/км²</i>	5,2	6,8
6.3	Загальний рівень автомобілізації	<i>легк.маш.на 1 тис. ос.</i>	275	315-340
6.4	Кількість індивідуального легкового автотранспорту	<i>тис. машин</i>	0,9	1,2-1,3
6.5	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (в гаражних кооперативах, групах боксових гаражів)	<i>машино-місць</i>	155	280-300
6.6	Кількість місць тимчасового зберігання автомобілів			180-200
7	Інженерне забезпечення			
7.1	<i>Водопостачання:</i>	<i>тис.м³</i> <i>добу</i>		
	- сумарний відпуск води		1,0	1,55
	- потужність головних споруд водопроводу		14,2	14,2
7.2	<i>Каналізація:</i>	<i>тис.м³</i> <i>добу</i>		
	- загальне надходження стічних вод		0,4	1,33 (1,62***)
	- сумарна потужність очисних споруд		27	27 (
7.3	<i>Теплопостачання</i>	<i>МВт</i>		
	- споживання тепла, всього		20	24,5
7.4	<i>Газопостачання:</i>	<i>млн м³/ рік</i>		
	- споживання газу, всього		2,9	4
7.5	<i>Електропостачання:</i>			
	- сумарне споживання електроенергії	<i>млн.кВт · год/рік</i>	2,4	6,2
	- потужність джерел покриття електронавантажень	<i>тис. .кВт</i>	0,7	1,8
8	Інженерна підготовка та захист території			
	- протяжність захисних споруд (дамби обвалування)	<i>км</i>	1,0	1,0
	- берегоукріплення			1,2
	- захист територій від затоплення			0,8
	- влаштування наміву та підсипки			1,5
	- пониження рівня ґрунтових вод на забудованих територіях	<i>га</i>		3,0
	- розчищення та заглиблення водойм			2,0
	- вертикальне планування території			
	- регулювання, розчищення русел водотоків	<i>км</i>		1,6
9	Санітарне очищення території			
	- обсяг твердих побутових відходів	<i>тис. тонн / рік</i>	10,6	1,83
	- площа полігону ТПВ для саночиснення Жвирки	<i>га</i>		1,37

Примітка: *** - з врахуванням обслуговування села Завишень

