

Замовник: Жвирківська селищна рада

Об'єкт: № 02 / 16

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН с. ЗАВИШЕНЬ Сокальської міської ради Червоноградського району Львівської області

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Фізична особа – підприємець,
головний архітектор проекту Склярова І. В.

Кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 000716

СКЛАД ПРОЕКТУ :

- I. Текстові матеріали
 - Пояснювальна записка.
 - Основні положення генерального плану.
- II. Графічні матеріали.
- III. Розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Зміст основних положень генплану:

Передмова	2
1. Коротка історична довідка	3
2. Характеристика сучасного стану села	3
2.1. Місце та роль села в системі розселення	3
2.2. Природні та інженерно-геологічні умови	4
2.3. Планувальні обмеження	5
3. Економічний розвиток села	5
3.1. Економічна оцінка сучасного стану села	5
3.2. Перспективи розвитку економічної бази села	6
4. Населення	6
5. Житловий фонд	6
6. Система громадського обслуговування	6
7. Пропозиції територіального розвитку	7
8. Пропозиції щодо зміни меж села	7
9. Планувальна структура і функціональне зонування	8
10. Транспорт і вулична мережа	9
11. Інженерна підготовка території	9
12. Інженерне забезпечення	10
13. Санітарне очищення	11
14. Благоустрій	11
15. Протипожежні заходи	11
16. Охорона навколишнього середовища	12
17. Заходи щодо подальшого проектування і реалізації генплану	12
18. Основні показники генерального плану	13

Графічні матеріали:

1. Схема розташування села 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 села, 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, сільського 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 села **Завишень** розроблений на замовлення Жwirkівської селищної ради Сокальського району на підставі рішення Жwirkівської селищної ради № 967 від 06.01.2015 р. "Про планування території с. Завишень".

Дана проектна 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 села:

1. Визначення перспективного економічного і територіального розвитку села на основі комплексної оцінки екологічних, соціальних, інженерно-транспортних та інших передумов і обмежень використання території.
2. Визначення пріоритетності використання та забудови території села.

Мета розробки генерального плану села Завишень – отримання юридичного документу для регулювання містобудівної діяльності виконавчих органів, що передбачає:

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

Вихідними даними при розробці генерального плану села послужили:

1. Завдання на розроблення генерального плану с. Завишня.
2. Дані соціально-економічного стану села.
3. Дані по землекористуванню, видані землевпорядними службами.
4. Топографічний план території села в масштабі 1:5000, виконаний ТзОВ "Земля".
5. Натурні обстеження території села.
6. 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. "Коригування проекту районного планування Сокальського адміністративного району Львівської області" – Львів, л/ф "Діпроміст", 1980 р..
2. "Схема планування території Львівської області" – Київ, НДІ "Діпромісто", 2009 р..
3. "Проект планування та забудови села Вишнівка колгоспу "Нове життя" Сокальського району Львівської області" – Львів, Львівський сільськогосподарський інститут, 1978 р..
4. "Проект роздержавлення і приватизації селянської спілки "Нове життя" Жwirkівської селищної ради Сокальського району Львівської області" – Львів, л/ф "Інститут землеустрою", 1998 р..

При розробці генплану також враховані інтернет-ресурси:

1. Матеріал з Вікіпедії – режим доступу: <http://uk.wikipedia.org/wiki/Завишень>.
2. Храми Сокальщини із книги "Церкви України. Перемишська єпархія" / Слободян В., Львів, 1998 р., електронний ресурс: http://www.sokal.lviv.ua/library-khramy_sokalshchyny__416.html

Генеральний план с. Завишня виконаний у відповідності до діючих законодавчих та нормативних документів. Розрахунковий строк проектних рішень генерального плану села Завишень – період 15-20 років (приймається 2038 рік). Крім того, для резервування територій попередньо обґрунтовані пропозиції на більш далеку перспективу – позапроектний період.

1. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

За однією версією назва села походить від річки *Вишнівка*, що протікає на території поселення. Друга версія пов'язана із місцем знаходженням давнього села за вишневими садами – "*за вишнями*".

Перша згадка про Завишень відноситься до 1531 року. У письмових джерелах до середини ХХ ст. згадується як назва *Завишень*, так і *Завишня*. Село детально описане в королівській люстрації Речі Посполитої 1565 році.

Відомо, що у 1695 році в селі була споруджена дерев'яна церква.

За першим поділом Речі Посполитої у 1772 р. територія Завишня відійшла до Австрії, та адміністративно належало до новоутвореного *Сокальського староства*.

За переписом 1830 р. в селі було 57 дворів з 645 жителями, у 1848 р. – 100 дворів, у 1899 р. – 164 двори.

У 1877 році було розпочато будівництво мурованої споруди храму і завершене у 1882 році.

У 1884 р. поблизу Завишня було прокладено залізницю Сокаль–Рава-Руська–Ярослав, що сприяло розвитку промисловості в даному регіоні.

За переписом 1910 р. населення Завишня становило 1200 жителів. Через військові події Першої світової війни село було зруйноване.

У 1919 р. Завишень входить до складу Польщі.

1915-1939 рр. у селі діяли товариства: Читальня "Просвіти", гурток "Рідної Школи", аматорський гурток, хор і відділ Союзу Українок, який мав свою бібліотеку. Активно розвивалися молодечі організації. В селі успішно діяли кооперативи й молочарня.

Після Другої світової війни Завишень знову належить Польщі.

В грудні 1951 року, згідно радянсько-польської угоди щодо обміну деякими прикордонними територіями, село Завишень увійшло до складу тодішньої УРСР до Забузького району Львівської області, а з 1962 року - до Сокальського району.

У радянський період (від 1951 року) селу було надано нову назву – *Вишнівка*.

В селі організовується колгосп "Нове життя" із центральною садибою в Жвирці, 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. Розвивалося тваринництво м'ясо-молочного напрямку, поблизу села був споруджений тваринницький комплекс на 7 тис. голів ВРХ, діяли допоміжні підприємства.

Найбільша кількість будинків в селі (194 буд) було споруджено до 1970 року.

У 1975 році чисельність населення Завишня становила 1200 осіб.

З проголошенням Незалежності України в історії Завишня починається новий етап. 1990 року селу повернено його історичну назву – *Завишень*, громада села відновила і відкрила церкву для парафіян. У травні 1991 р. відбулося відкриття пам'ятника Т.Г.Шевченку.

В житті села, 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 і використовуються в основному в індивідуальному господарстві.

За даними перепису у січні 2001 р. у с. Завишні проживало 1210 осіб. Станом на 1.01 2020 р. в селі мешкає 1108 осіб.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ СЕЛА

2.1. Місце та роль села в системі розселення

Завишень – село у центральній частині Сокальщини. Розташоване на відстані 70 км від обласного центру – м. Львова, 3,5 км - від м. Сокаля, 6,5 км – від м. Червонограда. Відстань до кордону з Польщею – 15 км.

Донедавна село Завишень було адміністративно підпорядковане Жвирківській селищній раді, центром якої було смт Жвирка. 1 січня 2021 року Сокальський район ліквідований як адміністративно-територіальна одиниця, село Завишень в складі Жвирківського старостинського округу увійшло до Сокальської міської ради територіальної громади новоутвореного Червоноградського району.

Дане село розташовано на прирічковій надзаплавній терасі лівобережжя річки Західний Буг. Північною околицею села у напрямку на схід протікає річка Красносілка (інша назва - Вишнівка), що є лівою притокою Західного Бугу.

Через Завишень проходять територіальна автодорога Т-1412 Червоноград – Сокаль та залізнична магістраль Львів – Ковель одноколійна залізнична лінія Сапіжанка — Ковель, на якій в селі розташований зупинний пункт "Завишень".

Площа території Завишня становить 406,8 га. Чисельність постійного населення села станом на 1.01.2020 року складало 1108 мешканців

Особливості економіко-географічного положення, а саме розташування села поблизу міських поселень, сприяють тому, що переважна більшість працездатного населення працює на підприємствах та організаціях в містах Сокаль, Червоноград і смт Жвирка. Частина населення зайнята в індивідуальному господарстві. Деякі мешканці в пошуках роботи тимчасово перебувають за межами країни.

2.2. Природні та інженерно-геологічні умови

Клімат

Клімат району помірно-континентальний, вологий. Для зимового періоду характерна похмура погода, тумани та відлиги. Найхолодніші місяці – січень із середньомісячною температурою повітря – 4° С. Абсолютна мінімальна температура повітря, як правило, у січні - лютому і становить – 34° С, середня температура найбільш холодної п'ятиденки – 20° С. Найтепліший місяць - липень із середньомісячною температурою повітря +18°С. Абсолютна максимальна температура повітря становить +36° С. Середня температура опалювального сезону становить – 0,2° С, а його тривалість 191 доба. Глибина промерзання ґрунту досягає 80 см, максимально - 108 см. Сума атмосферних опадів за рік в середньому складає 610 мм. Основна кількість опадів (~75 %) випадає в теплий період року. Переважаючими напрямками вітру є: взимку – західні і південно-західні, влітку – західні і північно-західні.

Геоморфологія

В геоморфологічному відношенні територія Завишня розташована в межах Волино-Подільської височини, приурочена до Волинської скульптурно-лесової височини і району Сокальсько-Торчинської гряди.

Село 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 села коливаються від 223,5 м до 187 м.

Гідрографія

Гідрографічна сітка представлена річкою Західний Буг, яка протікає з півдня на північ східною околицею села, а також його лівою притокою – річкою Красносілка (Вишнівка).

Ширина заплави р. Західного Бугу біля с. Завишня становить 700-1000 м, місцями наявні заболочені ділянки. Під час повеней територія села в південно-східній частині (де забудова відсутня) частково затоплюється водами р. Західного Бугу.

Річище Красносілки слабо звивисте. Ширина заплави її в межах села складає 30-50 м, далі у місці впадіння у р. Західний Буг розширюється до 100 м.

Живлення річок змішане, ґрунтово-снігово-дощове. Максимальне підняття рівня води спостерігається під час весняної повені та літніх дощових паводків.

Гідрогеологія та умови водопостачання

Гідрогеологічні умови району с. Завишень характеризуються наявністю на його території водоносних горизонтів четвертинного, верхньокрейдового та кам'яновугільного відкладів.

Четвертинний водоносний горизонт приурочений до пісків та супісків долини річки Західний Буг. В межах села горизонт вскритий колодязями на глибині 5-10 м і використовується населенням для водозабезпечення. Верхні водоносні горизонти не захищені від забруднення поверхневими та дощовими стоками. Рівневий режим ґрунтових вод відзначається сезонною непостійністю і залежить від метеорологічних факторів та режиму ріки Західний Буг.

Найбільш водонасиченим в даному районі є водоносний горизонт верхньокрейдових відкладів. За фізичними властивостями верхньокрейдяні води характеризуються прозорістю, відсутністю кольору і запаху.

Водоносний горизонт кам'яновугільних відкладів приурочений до тріщинуватих пісковиків та вапняків. Водоносність порід є незначною.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні район с. Завишня 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, загальною потужністю до 20 м. Верхньокрейдіві відклади залягають на кам'яновугільних і юрських відкладах, потужністю 270-350 м.

На поверхні верхньокрейдівих відкладів повсюдно залягають четвертинні відклади, які представлені делювіальними, флювіогляціальними і алювіальними відкладами. Делювіальні відклади літологічно виражені супісками і суглинками, потужністю до 6-8 м. Флювіогляціальні відклади представлені пилюватими, дрібнозернистими пісками потужністю до 10 м. Алювіальні відклади представлені супісками, суглинками і пісками, загальною потужністю до 6-10 м.

Інженерно-геологічні умови

В інженерно-геологічному відношенні територію села можна поділити на ділянки наступних категорій:

1. Території *сприятливої категорії для забудови* – ділянки з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 %; рівнем підземних вод 3 м і більше від поверхні землі; складені супісками, пісками з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

2. Території *малосприятливої категорії для забудови* – ділянки з ухилом поверхні землі до 0,5 %, рівнем підземних вод 1-3 м від поверхні землі; супісками, суглинками, піском і глинами з розрахунковим тиском на них 1-1,5 кг/см².

3. Території *несприятливої категорії для забудови* (де спостерігається періодичне підтоплення території) – понижені території, із заляганням ґрунтових вод на глибині до 1 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, піском і глинами, з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см².

Територія забудови с. Завишня знаходиться переважно в малосприятливих інженерно-геологічних умовах для будівництва.

Сейсмічність району 5 балів (при ймовірності 10 % перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 згідно карти ЗСР-2004-А ДБН В.1.1-12:2014).

2.3. Планувальні обмеження

На території села Завишень та на прилеглих територіях наявні санітарно-гігієнічні, інженерно-геологічні і планувальні обмеження, до яких відносяться:

- санітарно-захисна зона (СЗЗ) від кладовища – 300 м, від закритого кладовища – 100 м;
- СЗЗ від залізниці – 100 м;
- СЗЗ від діючих виробництв:
 - ФОП "Петрович" (деревообробне підприємство), ПП "Західний Буг"(склади) та інших складських підприємств – 50 м;
 - підприємств, розміщених за межами с. Завишня в смт. Жвирці: ТзОВ "Next Level Plast" (завод пластмасових виробів), ПП "Західний Буг" (склади, гаражі) – 100 м.
- охоронні зони повітряних ЛЕП-35 кВ – 15 м, ЛЕП-10(6) кВ – 10 м від крайніх дротів в кожену сторону;
- зони обмеження забудови від ГРП, ТП і підземних інженерних мереж;
- прибережні захисні смуги:
 - від річки Західний Буг – 100 м;
 - від річки Красносілка (Вишнівка) та природних водойм – 25 м;
- зони санітарної охорони підземних водозаборів.
- обмеження за інженерно-геологічними умовами (понижені території із високим рівнем ґрунтових вод),

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

3. ЕКОНОМІЧНИЙ РОЗВИТОК СЕЛА

3.1. Економічна оцінка сучасного стану села

В Завишні, як і в інших сільських поселеннях, спостерігається скорочення сільськогосподарського виробництва. Частка фермерського підприємництва є малою.

На ділянках колишнього господарського двору на вул. Бічній І.Франка нерухоме майно приватизоване різними підприємцями, але використовується неефективно. Окремі будівлі і споруди використовуються під склади.

На сьогоднішній день в селі функціонують такі підприємства: ПП "Західний Буг"(складські приміщення, вага), ФОП "Петрович" (деревообробне підприємство).

Переважна більшість працездатного населення працює на підприємствах та організаціях в містах Сокаль, Червоноград і смт Жвирка.

3.2. Перспективи розвитку економічної бази села

Основним джерелом розвитку місцевої економіки є сільське господарство, яке залишатиметься основним видом діяльності населення.

Генпланом пропонується в Завишні формування нових невеликих підприємств, діяльність яких може бути пов'язана, насамперед, із сільськогосподарським виробництвом, доцільність якого в перспективі суттєво зростатиме. Відновлення і розвиток таких підприємств на базі колишнього господарського двору, де можуть бути розміщені нові виробництва, насамперед підприємства агропромислового комплексу, об'єкти переробки та зберігання сільгосппродукції тощо, що сприятиме залученню інвестицій, зайнятості населення та розвитку інфраструктури. Крім того, в селі розвиватимуться малі приватні підприємства, фермерські господарства тощо.

Крім того, враховуючи наявність автодороги Т-1412 Червоноград – Сокаль, дане село є привабливим для інвесторів, що вкладатимуть кошти в розвиток придорожного сервісу.

Загалом для відродження і розвитку сільського господарства необхідні інвестиції та державна підтримка.

4. НАСЕЛЕННЯ

Існуючий стан

Чисельність постійного населення села Завишень у 2020 році становила 1108 осіб осіб. В останні роки чисельність населення села спостерігається близько 1100-1150 осіб.

Проектні рішення

Прогнозована чисельність населення села генпланом приймається концептуально з урахуванням місця населеного пункту в системі розселення, тенденцій подальшого економічного розвитку та наявності територіальних ресурсів. Генпланом передбачається незначне збільшення населення Завишня на кінець розрахункового періоду (2038 р.) до **1200 осіб**.

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Існуючий стан

Існуючий житловий фонд Завишня складає 27495 м² загальної площі, кількість садибних будинків становить 351.

По матеріалу стін цегляні будинки становлять ~ 77 %; дерев'яні та інші ~ 23 %. Середня площа одного садибного будинку складає приблизно 78 м² загальної площі.

Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 24,7 м² на 1 особу.

Проектні рішення

Потреба в будівництві нового житла визначається, враховуючи прогнозовану кількість сімей. Перспективна кількість будинків в селі має становити ~ 414 буд.. Таким чином, на розрахунковий період слід передбачити розміщення індивідуальних житлових будинків (садиб) для нових сімей в кількості: 414 – 351= 63 буд., розміщення яких пропонується на вільних від забудови територіях

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

Генпланом прогнозується, що житловий фонд села в перспективі до 2038 р. складатиме орієнтовно 42 тис. м² загальної площі, середня житлова забезпеченість загальною площею становитиме ~ 35 м² на 1 особу.

6. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Існуючий стан

В селі розміщені: Народний дім, бібліотека, фельдшерсько-акушерський пункт (ФАП), Завишенський НВК (школа I ступ. і дитячий садок), заклади громадського харчування, магазини.

Інші заклади громадського призначення для обслуговування мешканців Завишня розташовані в смт Жвирці, а саме: загальноосвітня школа I-III ступ., відділення зв'язку і ощадбанку, амбулаторія загальної практики сімейної медицини (ЗПСМ) тощо.

Проектні рішення

Мережа об'єктів громадського призначення в с. Завишні потребує подальшого розвитку і розширення спектру послуг обслуговування населення. Генпланом передбачається:

– реконструкція та комплексне впорядкування існуючих громадських установ із перетворенням їх у сучасні заклади обслуговування;

- розміщення нових об'єктів торгівлі, побутового обслуговування;
- розміщення аптеки;
- створення спортивної зони із розміщенням споруд спортивно-оздоровчого комплексу;
- облаштування зони відпочинку із розміщенням об'єктів обслуговування, дозвілля;
- резервування ділянок для розміщення нових об'єктів громадського обслуговування, комерції і підприємництва.

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

7. ПРОПОЗИЦІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

Містобудівний розвиток села Завишень для потреб перспективного житлового та громадського будівництва обмежений наявністю санітарно-захисних зон від виробничих та сільськогосподарських підприємств і кладовища, охоронних зон інженерних мереж, підтоплюваністю окремих територій, а також природоохоронними вимогами.

Перспективний територіальний розвиток с. Завишня слід розглядати в комплексі з смт Жвиркою

Виходячи з територіальних можливостей і враховуючи планувальні обмеження, генпланом пропонується освоєння окремих незабудованих ділянок серед існуючої забудови і освоєння вільних територій.

Для розміщення нового житлового будівництва передбачається освоєння територій, площею приблизно 15,6 га. Території, площею ~ 13 га, пропонується резервувати для житлового будівництва на перспективу.

Для розміщення об'єктів громадського призначення в селі планується освоєння і резервування приблизно 3,3 га, в тому числі для нової спортивної зони – 1,7 га.

Для діяльності об'єктів виробництва передбачається використання ділянок сумарною площею ~ 15,2 га.

Для розвитку об'єктів підприємницької діяльності (малого і середнього бізнесу) пропонується використання ділянок сумарною площею ~ 3,8 га.

Розміщення нових комунально-господарських об'єктів генпланом пропонується на ділянках, сумарною площею ~ 0,2 га.

Для розширення кладовища і резервування додаткової території в перспективі передбачається використання ~ 2,8 га.

Для будівництва вулиць і доріг, розширення існуючих необхідно ~ 4,6 га.

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

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.

Динаміка використання земель в межах села (структура територій наведена за даними функціонального використання опорного плану та за пропозиціями проекту генерального плану) приводиться в розділі 18 табл. "Основні показники генерального плану".

8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ СЕЛА

Площа села Завишень за вихідними даними становить **406,8 га**.

Генпланом пропонується зміна меж Завишня із незначним збільшенням земель в межах населеного пункту і встановлення **нової адміністративної межі села**.

В проектуванні межі села пропонується включити виробничу зону (колишній госпдвір) в південно-західній околиці села і встановити тут межу по контуру пайових земель (див. схему встановлення меж села). В південній околиці села передбачається включити ділянки фермерського господарства.

Крім того, в межі села передбачається включити коридор існуючої вул. І. Франка (в червоних лініях), а також прилеглі до неї території, в долині р. Західного Бугу, де є доцільним формування зон відпочинку.

▲ Згідно запропонованої нової адміністративної межі Завишня площа поселення складатиме орієнтовно **426,5 га**.

Площа с. Завишня в запропонованих даним генпланом адміністративних межах поселення є орієнтовною. Остаточна територія населеного пункту визначається **Проектом встановлення межі**, який розробляється землевпорядною організацією і затверджується у встановленому порядку.

9. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА І ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ

Планувальна структура

Генпланом приймається за основу сучасна планувальна структура Завишня, що є результатом тривалого розвитку, і пропонується вдосконалення планування села шляхом:

1. Впорядкування та розвитку сельбищних територій.
2. Розвиток громадського центру села.
3. Створення спортивної зони.
4. Формування зон рекреації.
5. Формування виробничих і комунально-господарських зон, груп об'єктів виробництва.
6. Створення осередків комерції та підприємництва.
7. Подальший розвиток вулично-дорожньої мережі

Функціональне зонування

Генеральним планом передбачається подальше впорядкування і розвиток основних функціональних зон Завишня:

- сельбищної зони, що складається з територій житлової забудови, громадських установ обслуговування, дитячих і спортивних майданчиків тощо;
- виробничої зони, яка включає виробничі і комунально-господарські об'єкти;
- ландшафтно-рекреаційних територій, що поєднують озеленені і водні простори, сквери, рекреаційні зони;
- сільськогосподарського використання, що охоплює земельні угіддя: сади, городи, пасовища.

Сельбищна зона

Розвиток житлових територій планується здійснювати шляхом впорядкування існуючих житлових утворень, а також освоєння вільних територій, придатних для забудови. 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

Розміщення нової садибної забудови з ділянками до 0,2 га передбачається на вільних територіях в серединній частині села. У периферійних зонах села передбачається резервування територій для житлової забудови, що можуть бути освоєні після розрахункового строку генплану.

На територіях, які знаходяться в межах планувальних обмежень, розміщення нової житлової забудови **не допускається**.

З метою покращення громадського обслуговування і поліпшення комфортності середовища с. Завишня, генпланом передбачається:

- реконструкція та комплексне впорядкування існуючих громадських установ із перетворенням їх у сучасні заклади обслуговування;
- розміщення аптеки, інших закладів громадського обслуговування;
- створення спортивної зони з комплексом спортивно-оздоровчих об'єктів;
- формування зони відпочинку з осередками об'єктів обслуговування.

Місця розташування ділянок для розміщення нових об'єктів обслуговування вказані на кресленні генерального плану (див. арк. № 5). Конкретизація об'єктів обслуговування і уточнення їх розміщення буде визначатися на наступних стадіях проектування.

Території об'єктів виробництва і підприємництва

В Завишні наявні виробничі зони на ділянках колишніх господарських дворів, де діють окремі підприємства.

Генпланом передбачається у Завишні розвиток сільськогосподарських підприємств та створення нових об'єктів виробництва, насамперед, агропромислового комплексу. На територіях колишніх виробництв пропонується формування груп виробництв IV, V класу за санітарною класифікацією, в СЗЗ від яких пропонується розміщення об'єктів підприємницької діяльності,

комерції тощо. Створення в селі об'єктів підприємництва, в тому числі середнього і малого бізнесу без шкідливого впливу (без СЗЗ), є доцільним в сучасній соціально-економічній ситуації.

Комунально-господарські території

Генпланом передбачається у Завишні розмістити нові об'єкти комунального призначення:

- водозабори підземних вод для забезпечення кварталів проектованої житлової забудови;
- каналізаційну насосну станцію (КНС) – на пониженій ділянці в східній частині села;
- резервування ділянки для розширення діючого кладовища – в західній околиці села, на відстані не менше 300 м від існуючої та перспективної житлової забудови.

Генпланом пропонується відновлення водозабору в районі вул. Української для забезпечення технічного водоспоживання.

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

Формування системи озеленення

Для формування належної системи озеленення і забезпечення достатньої площі озелених територій загального користування генпланом пропонується:

- влаштування малих скверів, об'єктів озеленення поблизу громадських закладів;
- влаштування озелених коридорів вздовж річок Західний Буг і Красносілка (Вишнівка).

В долині р. Західного Бугу та поблизу водойм пропонується облаштування осередків рекреації. В нових кварталах садибної забудови необхідно передбачати розміщення озелених майданчиків для ігор дітей та відпочинку дорослих.

В санітарно-захисних зонах від залізниці і виробничих підприємств передбачається збільшення смуг санітарно-захисного озеленення.

10. ТРАНСПОРТ І ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Існуючий стан

Через Завишень проходить залізниця Львів – Ковель, на якій в селі розташований залізничний зупинний пункт "Завишень".

З прилеглими населеними пунктами Завишень зв'язаний автодорогою територіального значення Т-1412 Червоноград – Сокаль. Основний доїзд до Завишня здійснюються зі сторони смт. Жвирки і с. Добрячина. В селі облаштовані автобусні зупинки. Автошлях Т-1412 перетинає територію Завишня і проходить західніше забудови.

Основними вулицями села, по яких здійснюються зв'язки житлових утворень з місцями прикладення праці та виходи на зовнішні напрямки, є вулиці: Львівська, І. Франка, Українська. . Вулиці в селі є з твердим покриттям, деякі проїзди є ґрунтовими. Частина вулиць в селі не відповідають нормативним вимогам щодо їх параметрів.

В селі Завишень середній рівень автомобілізації (близько 300 приватних автомобілів). Заправлення паливом і технічне обслуговування легкового транспорту села здійснюється на існуючих автозаправних станціях (АЗС) та станціями технічного обслуговування (СТО), розташованих в смт Жвирці та м. Сокалі.

Проектні рішення

Генпланом передбачається значне збільшення руху транзитного вантажного транспорту вантажного транспорту автошляхом Т-1412 Червоноград – Сокаль.

Для вдосконалення транспортної інфраструктури села генпланом пропонується:

- влаштування тротуарів (пішохідних доріжок) зі сторони забудови вздовж автодоріг;
- облаштування пішохідних переходів на автошляху Т-1412;
- 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.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Існуючий стан

Східною околицею с. Завишня з півдня на північ протікає р. Західний Буг, в північній його частині протікає р. Вишнівка – ліва притока Західного Бугу.

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

Проектні рішення

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

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

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

Для забезпечення нормального водовідведення з ділянок із високим стоянням ґрунтових вод необхідно провести роботи з розчищення та, можливо, поглиблення існуючої мережі водовідвідних каналів, а також розглянути можливість влаштування додаткових каналів. Нова забудова на територіях з високим рівнем ґрунтових вод має бути захищена підбором спеціальних фундаментів, підсиленою гідроізоляцією підземної частини та влаштуванням пристінних дренажів.

Організацію поверхневого стоку пропонується здійснити відкритою системою водовідведення (кюветами, лотками, каналами) з використанням мережі водовідвідних каналів.

Детальна проробка конкретних заходів інженерної підготовки виконується на наступних стадіях проектування.

12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Існуючий стан

Забудова с. Завишня забезпечена електропостачанням, газопостачанням та засобами зв'язку. Системи водопостачання і госппобутового водовідведення в селі відсутні.

Водопостачання

Населення користується водою з індивідуальних колодязів, які розкривають верхні водоносні горизонти, що не захищені від забруднення поверхневими та дощовими стоками.

В селі облаштований підземний водозабір (в районі вул. Української), вода з якого не використовується. Ще два підземних водозабори знаходяться на ділянках колишнього госпдвору в північній частині села (на вул. Бічній І. Франка) та в південно-західній околиці (на вул. Польовій).

Електропостачання

Село Завишень забезпечується електроенергією від розподільчої мережі Сокальського РЕМ через трансформаторну підстанцію "Забузька", що розташована в смт Жвирці.

Електропостачання села від джерела живлення до споживачів здійснюється по повітряних ЛЕП-10 кВ через існуючі ТП-10/0,4 кВ.

Газопостачання

Завишень забезпечується природним газом від газорозподільної станції (ГРС) "Сокаль".

Рівень охоплення села газозабезпеченням становить 100 %. В селі прокладена мережа газопроводів середнього і низького тиску. В селі розміщені газорозподільні пункти (ГРП).

Теплопостачання

Житлові будинки садибної забудови використовують індивідуальне опалення від газових котлів та газових водонагрівачів. НВК для опалення користується паливною на газі. Окремі громадські будівлі (Народний дім, кафе) користуються твердопаливними котлами.

Телекомунікації та зв'язок

Телефонні абоненти села Завишень підключені до АТС, яка розміщена в адмінбудівлі у Жвирці. Крім того, село забезпечується мобільним зв'язком, покриття яким існує на всій території поселення. Радіофікація в селі відсутня.

Проектні рішення

Генеральним планом передбачається повне інженерне забезпечення існуючої та перспективної забудови Завишня, враховуючи житло, об'єкти обслуговування та підприємництва. Для покращення інженерного забезпечення генпланом пропонується:

1. Повне забезпечення забудови села централізованим водопостачанням, враховуючи перспективи його розвитку.
2. Організація сільської каналізаційної мережі з перекачуванням стоків в каналізаційну мережу смт Жвирки і далі - на каналізаційні очисні споруди (КОС).
3. Розвиток мереж електропостачання.
4. Впровадження енергозберігаючих технологій, термомодернізація будівель і систем опалення.
5. Розвиток інфокомунікаційної мережі.

13. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Існуючий стан

В Завишні організовано планово-регулярне санітарне очищення території села. Вивіз сміття здійснюється спецавтотранспортом на полігон твердих побутових відходів (ТПВ) у м. Сокалі.

Проектні рішення

Для забезпечення саночиснення с. Завишня на перспективу 20 років на існуючому полігоні ТВП необхідно передбачити територію, площею не менше 0,52 га.

Для збору сміття в селі необхідно облаштувати господарські майданчики для розміщення контейнерів-сміттєзбірників., а також місця для баків і контейнерів для роздільного сортування відходів. Поблизу об'єктів обслуговування і майданчиків відпочинку необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

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

14. БЛАГОУСТРІЙ

Існуючий стан

Стан благоустрою с. Завишня можна охарактеризувати, як задовільний. В селі наявні сакральні споруди, пам'ятники, облаштовані дитячі майданчики, впорядковані території довкола початкової школи, дитсадку тощо. Однак, селі відсутні сквери, спортивні майданчики.

Недоліком стану благоустрою в селі є технічний стан вулиць і проїздів, а також відсутність тротуарів.

Проектні рішення

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

- комплексне впорядкування та реконструкція окремих будівель і споруд, насамперед громадського призначення;
- реконструкція існуючих та будівництво нових вулиць і проїздів з нормативними габаритами елементів поперечного профілю;
- організація набережної 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.

15. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Існуючий стан

На території с. Завишня протипожежна охорона відсутня. Найближчі до с. Завишня пожежні частини розміщені в м. Червонограді і м. Сокалі.

Проектні рішення

Генпланом передбачено розміщення пожежного депо в селі на ділянці в районі вул. І. Франка неподалік складського підприємства ПП "Західний Буг", що за межами села.

Пропоноване місце розміщення даного об'єкту повністю охоплюватиме 3-кілометровим радіусом по дорогах загального користування всю забудову Завишня, а також Жвирки. Площа проєктованого пожежного депо приймається 0,3 га.

Протипожежний запас води зберігатиметься у водонапірних вежах. Крім того, для потреб зовнішнього пожежогасіння можливе використання води пожежними автомобілями з річок та водойм, для чого облаштовуються спеціальні під'їзди для пожежної техніки для забору води.

На подвір'ях громадських, комерційних та інших об'єктів необхідно передбачати обладнані майданчики для зберігання протипожежного інвентарю та ємності з піскосумішшю.

16. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Містобудівні заходи по охороні середовища передбачають вдосконалення сформованого поселення шляхом **мінімізації негативного впливу** на середовище. У зв'язку з цим, генпланом пропонується:

1. Перепрофілювання окремих підприємств, розташованих поблизу житлової забудови, з метою зменшення шкідливого впливу.
2. Розміщення нових об'єктів виробництва IV-V класу за санітарною класифікацією, СЗЗ яких становить 50-100 м, із дотриманням санітарно-захисних розривів до сельбищних зон.
3. Розміщення в межах СЗЗ від діючих виробництв нових об'єктів комерції, підприємницької діяльності на нормативній відстані до сельбищних зон.
4. Влаштування спеціального озеленення СЗЗ вздовж залізничної лінії зі сторони забудови села, озеленення вільних територій в межах СЗЗ тощо.
5. Організація системи госпобутової каналізації в селі.
6. Заходи з охорони повітряного басейну, водних і земельних ресурсів.

17. ЗАХОДИ ЩОДО ПОДАЛЬШОГО ПРОЄКТУВАННЯ І РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНПЛАНУ

Погоджений та затверджений генеральний план села є базовим документом для розроблення інших містобудівних та проєктних 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 села або окремих ділянок, що підлягають комплексній забудові.

Генпланом визначені орієнтовні обсяги будівництва соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури с. Завишня, 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 населення села, є заходи щодо забезпечення **економічного зростання**, джерелом чого має бути ефективна система сприяння підприємництву, малому бізнесу.

Даним генпланом пропонується зміна адміністративної межі села Завишень. Остаточна межа населеного пункту визначається **Проектом встановлення межі**, який розробляється на підставі затвердженого генплану землепорядною організацією, погоджується і затверджується у встановленому порядку.

Першочергові заходи

Генпланом до першочергових віднесені заходи, що забезпечать належне функціонування с. Завишня.

1. Розвиток системи обслуговування та благоустрою
 - розміщення аптеки;
 - облаштування спортивної зони (стадіону та спортивних майданчиків).
2. Формування інженерної інфраструктури
 - організація централізованого водопостачання забудови в районі вулиць Української та Петрушевича, що є в межах СЗЗ від закритого кладовища;

- резервування ділянок для нових підземних водозаборів;
 - будівництво КНС і колектору напірної каналізації для відведення стоків в каналізаційну мережу смт Жвирки, а також каналізування найближчої забудови

3. Вдосконалення транспортної інфраструктури:

- покращення стану дорожнього полотна на житлових вулицях та дорогах.

4. Екологічні заходи:

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

5. Інші невідкладні заходи:

- резервування (відведення у встановленому порядку) земельної ділянки для розширення діючого кладовища.

18. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ села ЗАВИШЕНЬ

Таблиця 1

№№ п.п.	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік (2020 р.)	Розрахунк. термін (2038 р.)
1	2	3	4	5
1	Населення	<i>осіб</i>	1108	1200
2	Територія, всього в тому числі *:	<i>га</i>	406,8	426,5
2.1	Території житлової забудови з присадибними городами, в т. ч.:		58,8	74,4
	- території житлової забудови		35,5	51,1
2.2	Території громадської забудови (в тому числі спортивна зона)		2,3	5,6
2.3	Території об'єктів виробництва		2,0	15,2
2.4	Території об'єктів підприємництва		-	3,8
2.5	Об'єкти комунального господарства (ділянки водозаборів, КНС, ТП)		0,3	0,9
2.6	Кладовища		2,7	5,5
2.7	Смуга відводу залізниці		7,2	7,2
2.8	Транспортна інфраструктура, в тому числі:		14,0	18,6
	- вулично-дорожня мережа		14,0	18,6
	- автостоянки		-	**
2.9	Ландшафтно-рекреаційні території, в тому числі:		0,8	16,2
	- озеленені території загального користування		0,4	2,1
	- озеленення водоохоронної зони річок, приток		0,4	14,1
2.10	Санітарно-захисні зелені насадження		4,2	5,8
2.11	Водні поверхні		1,8	1,8
2.12	Території ділянок садівництва		1,2	1,2
2.13	Розпайовані землі		20,8	20,8
2.14	Сільноспугіддя, пасовища та інші території			
2.15	Резервні території в межах села, в тому числі:			16,4
	- садибної житлової забудови			13,0
	- об'єктів обслуговування			2,9
Примітки: * - показники балансу території в межах села (пп.. 2.1 – 2.15) є орієнтовними; ** - автостоянки передбачаються на ділянках підприємств, об'єктів обслуговування.				

1	2	3	4	5
3	Житловий фонд , всього	<i>тис.м²</i> <i>буд. і кв.</i>	<u>27,495</u>	<u>42,0</u>
	в тому числі:		351	414
- непридатний житловий фонд	-		-	
3.1 Розподіл житлового фонду за видами забудови:				
- садибна	<u>27,495</u>		<u>42,0</u>	
- квартирна	351	414		
3.2	Вибуття житлового фонду, в тому числі:		-	-
3.3	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	<i>м²/люд.</i>	24,7	35
4	Нове житлове будівництво	<i>тис.м²</i> <i>буд.</i>		<u>14,5</u> <u>63</u>
5	Об'єкти громадського обслуговування			
	- дитячий дошкільний заклад	<i>місць</i>	29	42
	- загальноосвітня школа I ступ.	<i>учнів</i>	30	36
	- ФАП	<i>об'єкт</i>	1	1
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
6.1	Довжина вулиць і доріг	<i>км</i>	9,9	12,4
6.2	Щільність вулиць і доріг	<i>км/км²</i>	2,4	2,9
6.3	Загальний рівень автомобілізації	<i>легк. маш.</i> <i>на 1 тис. осіб</i>	270	350
7	Інженерне забезпечення			
7.1	<u>Водопостачання:</u>	<i>тис.м³</i> <i>добу</i>	0,16	0,3
	- сумарний відпуск води			
	- потужність головних споруд			0,3
7.2	<u>Каналізація:</u>	<i>тис.м³</i> <i>добу</i>		0,29
	- загальне надходження стічних вод			
	- сумарна потужність очисних споруд			0,3 ***
7.3	<u>Газопостачання:</u>	<i>млн м³</i> <i>рік</i>		0,73
	- споживання газу, всього			
7.4	<u>Теплопостачання:</u>	<i>МВт</i>		7,6
	- споживання тепла, всього			
7.5	<u>Електропостачання:</u>	<i>млн.кВт·год/рік</i>		0,9
	- сумарне споживання електроенергії			
	- потужність джерел покриття електронавантажень	<i>тис.кВт</i>		0,36
8	Інженерна підготовка і захист території			
8.1	Захист території від підтоплення (підсіпання)	<i>га</i>		0,5
8.2	Вертикальне планування			8,0
9	Санітарне очищення території			
	- обсяг твердих побутових відходів	<i>тис. м³ / рік</i>		3,0
	- площа полігону ТПВ для саночиснення села	<i>га</i>		0,52
	<i>Примітка *** - частка водовідведення с. Завишня в системі очищення на існуючих КОС в м. Сокалі, або проєктованих КОС в смт Жвірці</i>			