

BOHDAN POSATSKYY

Katedra Urbanistyki
Instytut Architektury
Narodowy Uniwersytet „Politechnika Lwowska”

TERENY MIESZKANIOWE W KRAJOBRAZIE LWOWA (W DRUGIEJ POŁOWIE XX I NA POCZĄTKU XXI WIEKU)

1

RESIDENTIAL AREAS IN TOWNSCAPE OF LVIV (IN THE SECOND HALF OF 20TH – AT THE BEGINNING OF 21TH)

Artykuł wpłynął do redakcji 26.01.2016; po recenzjach zaakceptowany 30.06.2016.

Posatskyy B., 2016, *Tereny mieszkaniowe w krajobrazie Lwowa (w drugiej połowie XX i na początku XXI wieku)*, [w:] Masierek E. (red.), *Aktualne wyzwania polityki mieszkaniowej dużych miast w Polsce i na Ukrainie. Present challenges of housing policy in Polish and Ukrainian big cities*, „Space – Society – Economy”, 15, Institute of the Built Environment and Spatial Policy, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 9–32.

prof. dr. arch. Bohdan Posatskyy, Katedra Urbanistyki, Instytut Architektury, Narodowy Uniwersytet „Politechnika Lwowska”, ul. S. Bandery 12, 79013 Lwów, e-mail: posatsky@i.ua

Zarys treści

Tereny mieszkaniowe w znacznej mierze kształtują krajobraz Lwowa. Zgodnie z ogólną tendencją koncentrycznego rozwoju miasta tereny mieszkaniowe drugiej połowy XX w. otoczyły pierścieniem obszar Lwowa XIV i z początku XX w. Ich formy przestrzenne zmieniały się w zależności od trendów panujących w tym czasie w architekturze i urbanistyce ZSRR, a potem Ukrainy: niewielkie kwartały, wielkie osiedla mieszkaniowe, odosobnione domy.

Słowa kluczowe

Lwów; tereny mieszkaniowe; przestrzeń miasta; krajobraz miejski; osiedle mieszkaniowe.

1.1. WPROWADZENIE

Przestrzeń współczesnego wielkiego miasta można traktować jako połączenie sekwencji krajobrazowych powstałych na różnych etapach jego rozwoju. Krajobraz miejski, a szczególnie wielkomiejski, należy do jednego z typów krajobrazu kulturowego, w którym, za T. Tołwińskim, „górują niepodzielnie dzieła techniczne ręki ludzkiej” (Łuczyńska-Bruzda 2001). Interpretacja przestrzeni miasta jako specyficznego krajobrazu kulturowego (pejzażu miejskiego) pojawia się na początku XX w. i umacnia w drugiej połowie XX w. (Nyka 2012). W krajobrazie wielkich miast stopniowo nawarstwiają się i wzajemnie przenikają elementy urbanistyczne i architektoniczne, tworząc urozmaiconą formalnie i bogatą w znaczenia przestrzeń miejską. Tereny mieszkaniowe należą do podstawowych elementów krajobrazu miejskiego, ich organizacja przestrzenna ulega zmianom wraz z rozwojem miasta pod wpływem wielu czynników politycznych i gospodarczych, ukierunkowań i tendencji w architekturze i urbanistyce. W XX w. zniszczenia obu wojen światowych szczęśliwie ominęły Lwów i w przestrzeni miasta zachowały się formy krajobrazu miejskiego jako świadectwo ewolucji form zabudowy mieszkaniowej od XVI do XXI w. W pierwszej połowie XX w., w miarę rozwoju miasta, wokół średniowiecznego centrum historycznego narażały nowe dzielnice i szybko rozwijały się przedmieścia. Rozbudowa terenów mieszkaniowych odbywała się dwutorowo. Z jednej strony zagęszczano zabudowę śródmieścia i jego okolicy przy coraz bardziej intensywnym wykorzystaniu powierzchni działki i nadbudowami pięter, z drugiej zaś pozyskiwano nowe grunty na cele mieszkaniowe (*Lwów 1934–1939* 1939). Architektoniczne formy elewacji ulicznych budynków mieszkaniowych we Lwowie na przełomie XIX i XX w. ewoluowały zgodnie z trendami europejskimi od eklektyki do secesji. Od lat 20. XX w. widoczna jest dominacja form funkcjonalistycznych. W wystroju elewacji bogaty detal klasyczny najpierw zostaje zastąpiony motywami secesyjnymi, by następnie kompozycje elewacji podporządkować logice połączenia prostych form geometrycznych.

Formy architektury różnych okresów dopełniają się wzajemnie w miejskiej przestrzeni, tworząc urozmaicony krajobraz terenów mieszkaniowych pierwszej połowy XX w. Efektem zagęszczania zabudowy było powstanie kwartałów o charakterze zwartym w okolicach ulic Listopada (Konowalca), Potockiego (Generała Czuprynki), Nabelaka (Kotlarewskoho), Wuleckiej (Akademika Sacharowa), Kaddeckiej (Herojiv Majdanu), Snopkowskiej (Stusa) (*Lwów 1934–1939* 1939). Nowe osiedla, zabudowane przeważnie domami jednorodzinnymi, powstawały w latach 1933–1937 „na Żelaznej Wodzie”. W latach 1935–1938 zbudowano na gruntach gminnych na Sygniówce wzorowe osiedle robotnicze, składające się ze 104 domów (*Lwów 1934–1939* 1939). Zabudowa mieszkaniowa luźna z dwoma kondygnacjami o charakterze ogrodowym i małej intensywności rozwijała się z kolei

na peryferiach Lwowa, w obrębie gmin przyłączonych do miasta – na Lewandówce, Sygniówce, Kulparkowie, Kozielnikach, Pasiekach, Krzywczycach i Jałowcu, w pewnym stopniu również na Kulparkowie i Zniesieniu. Budownictwo willowe o większej intensywności rozwijało się na Żelaznej Wodzie, Persenkówce, w okolicach ul. Gen. Iwaszkiewicza (Kniażyni Olhy), Gipsowej, górnej Zadwurzańskej (Antonowycza), Obwodowej (Trusza), na Górnym Łyczakowie i na Krzywczycach (Kolonja Profesorska) (*Lwów 1934–1939* 1939).

W 1938 r. w „planie krajobrazowym Wielkiego Lwowa” dno kotliny (dolinę skanalizowanej rzeki Pełtwi) zajęło stare śródmieście oraz niektóre przedmieścia. Na otaczającym kotlinę płaskowyżu powstały „nowoczesne dzielnice czynszowych, willi i osad robotniczych – oraz stare ośrodki osadnicze o wiejskim typie gospodarki” (Kaczorowski 1938). Tym samym w pierwszej połowie XX w. historyczne centrum Lwowa prawie otoczono pierścieniem dzielnic mieszkaniowych o różnym charakterze zabudowy – od zwartej wielkomiejskiej do willowej.

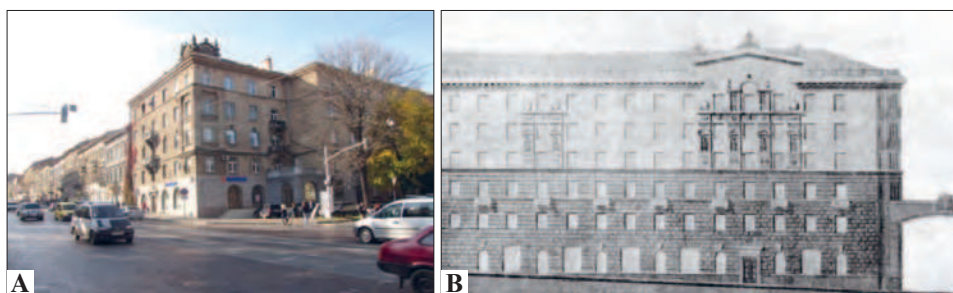
W drugiej połowie XX w. właśnie przyłączone do miasta tereny na płaskowyżu zagospodarowano nowymi wielkimi dzielnicami mieszkaniowymi. Chronologicznie w kształtowaniu miejskiego krajobrazu Lwowa w drugiej połowie XX i na początku XXI w. można wyodrębnić trzy charakterystyczne okresy, będące swoistym odbiciem w przestrzeni miasta panującego układu politycznego i gospodarczego, określającego kierunki rozwoju urbanistycznego i form architektonicznych.

W okresie powojennego dziesięciolecia (1945–1955) w ZSRR urzędowo i nakazowo obowiązywało stosowanie klasycznych form w zabudowie terenów mieszkaniowych. Zmiany polityki w dziedzinie architektury i urbanistyki nastąpiły w latach 1956–1990. Tworzono wtedy wielkie osiedla na peryferiach miast, masowo zabudowywano tereny mieszkaniowe wielkopłytowymi budynkami, produkowanymi w „fabrykach domów” i stawianymi w terenie według jednolitej, zunifikowanej struktury planistycznej. Okres radykalnych przemian ustrojowych i społeczno-ekonomicznych po 1991 r., przejście do zasad polityki demokracji i gospodarki rynkowej spowodowały zasadnicze zmiany w miejskiej przestrzeni. Państwo przestało odgrywać rolę głównego inwestora w budownictwie mieszkaniowym, co oznaczało zmianę urbanistycznej skali i budowanie przeważnie odosobnionych budynków i niewielkich zespołów mieszkaniowych.

1.2. TRANSFORMACJE PRZESTRZENNE W OKRESIE 1945–1955

Po wyzwoleniu Lwowa w lipcu 1944 r. spod okupacji hitlerowskiej i ponownym włączeniu terenów Ukrainy Zachodniej do ZSRR przystąpiono do realizacji planu industrializacji regionu. Partyjne kierownictwo w Moskwie planowało przekształcić Lwów z miasta „burżuazyjnego” w miasto radzieckie, co w sensie urbanistycznym oznaczało szybki rozwój funkcji przemysłowej, w tym

przypadku wielkiego ośrodka przemysłu maszynowego i elektrotechnicznego. Na tej podstawie w 1946 r. wykonano pierwszy powojenny plan zagospodarowania przestrzennego Lwowa. Dokument ten postulował koncentryczny rozwój miasta z zachowaniem centrum historycznego i kształtowaniem nowych dzielnic przemysłowych i mieszkaniowych na terenach przedmieść (Czerkes 1999). W śródmieściu w latach 50. XX w. wybudowano kilka 4–5-kondygnacyjnych budynków mieszkaniowych, usytuowanych w kwartałach zabudowy początku XX w. jako akcenty przestrzenne na ulicach Horodockiej (ryc. 1a), Szewczenka, Herojiw Majdanu lub jako plomby w pierzejach ulic Alei Czornowoła (ryc. 1b), Hnatiuka i innych.



Ryc. 1. Budynki mieszkalne lat 50. XX w.: a) Budynek przy ul. Horodockiej, 1955;
b) Projekt budynku przy Alei Czornowoła

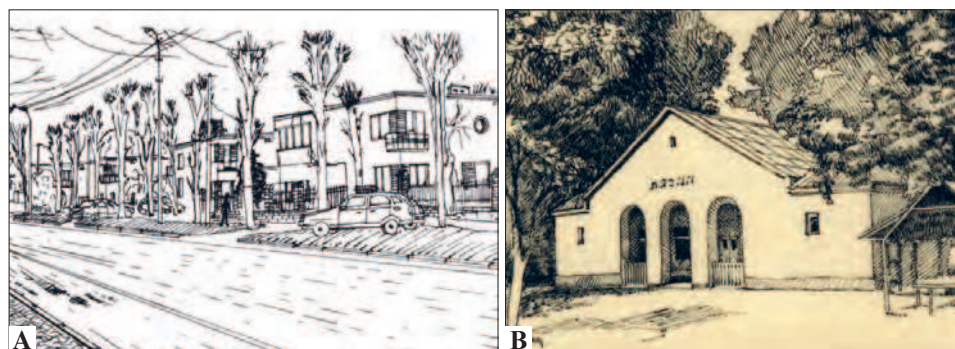
Źródło: a) fot. B. Posatskyy, 2015; b) Architektura i Budiwnyctwo, 1953, N.6

Zgodnie z panującą w tym czasie w architekturze radzieckiej tendencją „wykorzystania dziedzictwa klasycznego” architekci w elewacjach stylizowali klasyczne formy, łukowe okna i bramy, pilastry i gzymsy przeważnie porządku korynckiego, balkony z dekoracyjnymi balustradami, ceramiczne elementy dekoracyjne etc. Rozplanowanie nowych dzielnic mieszkaniowych projektowano według klasycznych wzorców w formie regularnych kwartałów z budynków 2–4-kondygnacyjnych, kształtujących pierzeje uliczne, z zielonymi wewnętrznymi dziedzińcami. Rozpoczęto budowę kilku dużych zakładów przemysłowych na ówczesnych zachodnich i południowych peryferiach miasta, a w pobliskim sąsiedztwie – początkowo niedużych grup 2-kondygnacyjnych budynków mieszkaniowych. Kilka budynków mieszkaniowych tego typu powstało w latach 1940–1950 przy skrzyżowaniu ulic Stryjskiej i Wołodymira Wełykocho (obok fabryki autobusów), przy ulicach Uhorskiej i Herojiw Krut (ryc. 2a, b) (obok zakładu branży elektrotechnicznej) i na Lewandówce (ryc. 3). Na tyłach głównego dworca kolejowego wybudowano kwartały podobnych domów, każdy budynek mieścił 2 lub 4 mieszkania. Budynki tworzą krótkie odcinki pierzei ulicznych, ich elewacje do dziś zachowały resztki dekorum klasycznego (efekt niskiej jakości budownictwa).



Ryc. 2. Zabudowa przy ul. Heroiów Krut: a) Budynek mieszkalny. Początek lat 50.;
b) Budynek mieszkalny z usługami na parterze z początku lat 50.

Źródło: rysunki według fot. B. Posatskyy, 1997



Ryc. 3. Zabudowa Lewandówki: a) Zabudowa mieszkaniowa – lata 50.; b) Łaźnia osiedlowa – lata 50.

Źródło: rysunki według fot. B. Posatskyy: a) 2008; b) 1998

Charakterystycznym przykładem zabudowy mieszkaniowej lat 50. XX w. jest natomiast osiedle przy ul. Turgeniewa (Herojiw UPA). Zbudowane zostało w 1953 r. obok fabryki lamp elektrycznych dla jej pracowników (w latach 70. przekształconej w fabrykę kineskopów). Planistycznie osiedle ukształtowano jako duży regularny kwartał 5-kondygnacyjnych budynków z dużym wewnętrznym zielonym dziedzińcem, do którego z ulicy wchodzi się wysoką łukową bramą. Fasady kompozycyjnie wzorowano na budowłach renesansowych, udekorowano loggiami, korynckimi pilastrami, koronującymi gzymsy budynków, zwieńczone attyką z balustradą (ryc. 4a, b).



Ryc. 4. Kwartał przy ul. Turgeniewa: a, b – widoki zabudowy
 Źródło: a) Paszuk, Derkacz (1961); b) Stroitelstwo i Architektura, 1959, N.6

1.3. TRANSFORMACJE PRZESTRZENNE W OKRESIE 1956–1990

Radykalne zmiany w przestrzennym kształtowaniu terenów mieszkaniowych w miastach ZSRR nastąpiły po roku 1955, kiedy to urzędowo odrzucono stosowanie klasycznych form w architekturze i urbanistyce. Zadeklarowano ściśle powiązanie architektury z nowoczesnymi technicznymi osiągnięciami w budownictwie i przejście do tworzenia wielkich osiedli mieszkaniowych na peryferiach miast. W szybkim tempie zbudowano „fabryki elementów wielkopłytowych”, co zapewniło dominację masowego budownictwa wielkopłyтового kilku typów budynków mieszkaniowych, przeważnie 5-kondygnacyjnych (Bylinkin, Riabuszyn 1985).



Ryc. 5. Kwartał przy ul. Szewczenka: a) Wejście do budynku; b) Zabudowa kwartału

Źródło: fot. B. Posatskyy, 2015

Zaprojektowany w klasycznej stylistyce kwartał mieszkaniowy zaczęto budować w pierwszej połowie lat 50. XX w. w końcu ul. Szewczenka dla pracowników fabryki podnośników jednak w trakcie budowy usunięto z elewacji prawie wszystkie elementy dekoracyjne, pozostały nieliczne, głównie w częściach parterowych (ryc. 5a, b). Zgodnie z urzędowymi dyrektywami podczas budowy zmieniano ustalone wcześniej założenia projektowe, zasadniczo najpierw usuwano elementy dekoracyjne z fasad. Tak właśnie wprowadzano w życie zmiany „kierunku rozwoju architektury radzieckiej” po 1955 r. Podobny los w tym samym czasie spotkał pierwsze budynki nowego osiedla przy ul. Pasicznej (rys. 6). W tym przypadku projekty zmieniono nie tylko poprzez pozabawienie fasad elementów dekoracyjnych, lecz także zmniejszenie powierzchni mieszkań i wysokości pomieszczeń. Przykładem zmiany zewnętrznego wystroju zabudowy może być porównanie elewacji sąsiednich budynków przy Alei Czornowoła: zaprojektowanego na początku lat 50. XX w. domu mieszkalnego i zaprojektowanego na początku lat 60. hotelu „Lwiv”. W czasie budowy domu przy Alei Czornowoła (ryc. 1b) usunięto elementy boniowania, loggie, uproszczono formę dachu. Natomiast fasadę hotelu cechuje geometria prostych form, nawiązująca do mieszkaniowej architektury Lwowa lat 30. XX w. (ryc. 7).



Ryc. 6. Ulica Pasiczna. Początek lat 60.

Źródło: Bazarny (1967)



Ryc. 7. Aleja Czornowoła. Hotel „Lwiv”, 1965

Źródło: fot. B. Posatsky, 1993

Ogólnie w architekturze ZSRR „odkurzono” zasady i formy architektury i urbanistyki funkcjonalistycznej z pierwszej połowy XX w. oraz przypomniano osiągnięcia radzieckich konstruktywistów z lat 20. i początku lat 30. XX w. We Lwowie z tym problemu nie było, gdyż zachowały się kwartały i pojedyncze budynki doskonałej architektury mieszkaniowej z tamtego okresu, przeważnie autorstwa pracowników i absolwentów Wydziału Architektury Politechniki Lwowskiej.

Stosownie do nowych wytycznych opracowano nowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przewodnią ideą tych dokumentów był podział obszaru miasta na kilka stref zgodnie z funkcją wiodącą: praca, mieszkanie, wypoczynek, centrum miasta. Przy tym w wielkich miastach starano się łączyć miejsca pracy i zamieszkania w celu tworzenia dużych dzielnic planistycznych z własnymi centrami usługowymi (Awdotjin, Leżawa, Smolar 1989).

Dzielnice planistyczne składały się z kilku osiedli mieszkaniowych, projektowano je według ściśle przestrzeganych normatywów z jednej strony i zasad „swobodnego planowania” (ros. *swobodnaja planirowka*) terytorium z drugiej. Odrzucono formę kwartału i sytuowano budynki równolegle lub pod różnymi kątami do linii ulicy.

Wielkie osiedla mieszkaniowe budowano obok zakładów przemysłowych, mając na względzie skrócenie odległości między miejscem pracy i zamieszkania. W tym celu przydzielano mieszkania w sąsiedztwie miejsca pracy. W gospodarce centralnie sterowanej takie rozwiązania były możliwe i władze miejskie starały się przestrzegać tej zasady.

Zmiany urzędowe w sferze architektury i budownictwa zbiegły się w czasie z dynamicznym rozwojem przemysłu we Lwowie, powiększeniem obszaru miasta z 6656 ha do 7868 ha oraz ze wzrostem liczby ludności. Liczba mieszkańców Lwowa w okresie powojennego piętnastolecia systematycznie wzrastała i wynosiła odpowiednio w: 1945 – 186 tys., 1951 – 342 tys., 1956 – 387 tys., 1958 – 393 tys., 1959 – 410 tys. (Bryk 1986). Zgodnie z nowymi realiami w 1956 r. opracowano nowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym zakładano wzrost liczby ludności do 520 tys. w 1976 r. i powiększenie powierzchni mieszkaniowej o 94%. Plan przewidywał rozwój wielkich dzielnic mieszkaniowych w zachodnim i południowo-zachodnich sektorach miasta w technologii wielkopłytywowej (ulice Wołodymyra Welykoho, Kulparkiwska) i budownictwo małych osiedli na wschodnich peryferiach (ulice Pasiczna, Tadzyccka, Ternopilska) (Biriulow 2008).

W toku realizacji planowanych założeń uruchomiono fabrykę domów i przy ul. Horodockiej powstały pierwsze we Lwowie niewielkie osiedla z wielkiej płyty z budynkami 5-kondygnacyjnymi.

Potrzeby rozwojowe Lwowa wyprzedzały jednak możliwości branży budowlanej (w tym fabryki elementów wielkopłytytowych domów), ponadto stosunkowo szybko (na początku lat 60. XX w.) zostały zabudowane przewidziane planem z 1956 r. tereny nowej zabudowy mieszkaniowej. Pierwszy problem rozwiązano, modernizując stare cegielnie we Lwowie i okolicy oraz uruchamiając na dużą skalę produkcję cegły. W ten sposób Lwów w latach 1960–1980 był jedynym wielkim miastem na Ukrainie, gdzie masowe mieszkaniowe budownictwo wielkopłytywowe nie zdominowało tradycyjnych technologii budowlanych.



Ryc. 8. Ceglane budynki przy ulicach: a) Wołodymyra Wełykoho; b) Patona

Źródło: fot. B. Posatsky, 1976

Na początku lat 70. XX w. z cegły zbudowano kilka budynków przy ulicach Wołodymyra Wełykoho (ryc. 8a), Patona (ryc. 8b), Ternopilskiej, Zełenij, Stryjskiej i innych. Potrzeba ogólnego rozwoju miasta (uwarunkowanego rozwojem przemysłu) i kontynuowania budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach uwarunkowały opracowanie kolejnego planu zagospodarowania przestrzennego Lwowa, przyjętego w 1966 r. z docelową liczbą mieszkańców 700 tys. osób w 1990 r.

Obszar Lwowa podzielono na pięć wielkich rejonów planistycznych: centralny, północny, południowy, zachodni i wschodni. Osiami kompozycyjnymi ich założenia przestrzennego były główne ulice (arterie komunikacyjne: Aleja Czornowoła, Mazepy, Horodocka, Lubińska, Kulparkiwska, Stryjska, Zełena), rozchodzące się promieniście z historycznego centrum ku peryferiom. Według zasad urbanistyki funkcjonalistycznej obszar miasta podzielono na główne funkcjonalne strefy: mieszkalną (rejony i osiedla), przemysłową (przemysłowe rejony i węzły), zieleni ogólnomiejskiej (parki i skwery). Rozwój ogólnomiejskiego centrum planowano w kierunku północnym, wzdłuż Alei Czornowoła, a w rejonach: zachodnim, północnym i południowym planowano rozwój własnych dużych ośrodków usługowych.

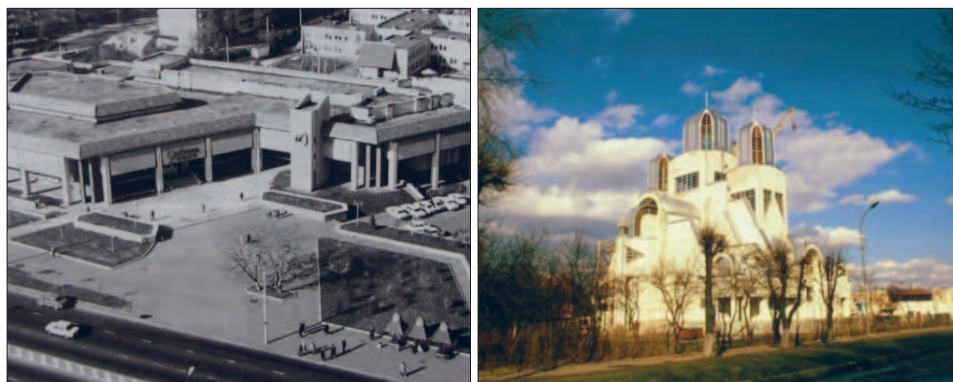
Zgodnie z tym planem nowe wielkie dzielnice mieszkaniowe zajmowały na ogół niezabudowane peryferyjne tereny na lwowskim płaskowyżu w sektorach miasta: północnym, zachodnim i południowym – przy ulicach Hetmana Mazepy, Horodockiej, Wołodymyra Welykoho, Wyhowskoho, Kulparkiwskiej, Lubińskiej, Stryjskiej, Zełenij (Trehubowa, Mych 1989).



Ryc. 9. Ulica Lubińska: a) Widok ogólny; b) Północna pierzeja ulicy

Źródło: a) fot. RATAU, 1975; b) fot. B. Posatskyy, 1976

Kontynuowano również rozwój zachodniego rejonu planistycznego między ulicami Horodocką i Lubińską, która stała się nową ważną arterią komunikacyjną, łączącą śródmieście z lotniskiem na Sknyłowie (ryc. 9a, b). Ulice zabudowano długimi ceglаныmi domami 9-kondygnacyjnymi, usytuowanymi równolegle do ulicy i oddzielonymi od jezdni pasmami zieleni, co w efekcie ukształtowało dość monotony krajobraz.



Ryc. 10. Centrum handlowe przy ulicy Lubińskiej

Źródło: Biriulow (2008)

Ryc. 11. Nowa cerkiew na osiedlu

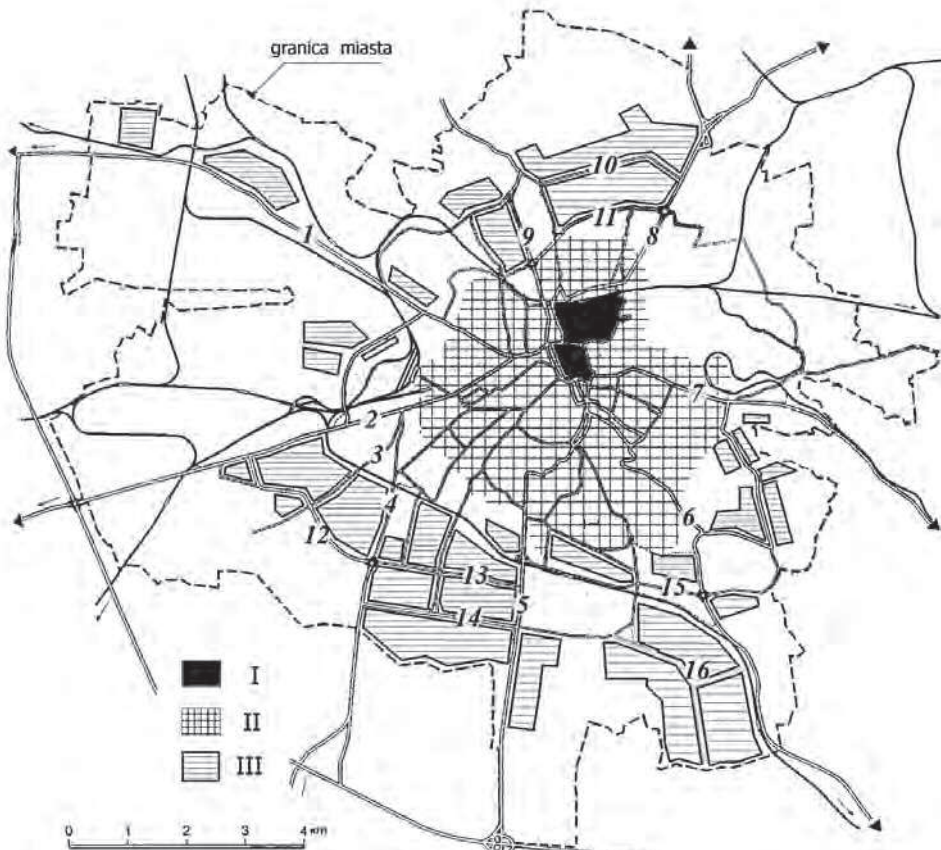
Źródło: fot. B. Posatskyy, 2002

Wnętrza osiedli stanowią w większości typowe wielopłytkowe budynki 5-kondygnacyjne i ceglany domy 9-kondygnacyjne, ustawione pod różnymi kątami do ulic i ciągów pieszych. Wśród monotony zabudowy wyróżniają się dość urozmaiconymi formami: centrum handlowe (ryc. 10) i nowa cerkiew, wybudowana między typowymi domami w 2002 r. (ryc. 11).

Nowe dzielnice mieszkaniowe Lwowa budowano według obowiązującej w tym okresie w ZSRR typowej struktury rozplanowania miejskich terenów mieszkaniowych. Wielkie „rejon planistyczne” składały się z „rejonów mieszkaniowych”, a te z kolei z „mikrorejonów” sformowanych z „grup mieszkaniowych” (Juraś, Posatsky 1999).

Wymieniona struktura kształtowania przestrzennego terenów mieszkaniowych była ściśle powiązana z nomenklaturą obiektów usługowych (grupa mieszkaniowa – przedszkole, sklep spożywczy), (mikrorejon – szkoła, centrum handlowe artykułów spożywczych i pierwszej potrzeby, poczta, oddział banku, apteka itp.). Zakładano przy tym, że centrum handlowe w mikrorejonie jest usytuowane przy przystanku komunikacji miejskiej, a na jego terenie dominuje ruch pieszy. Ruch samochodowy ograniczano do aut należących do mieszkańców. W rejonie mieszkaniowym i planistycznym obowiązywało duże uniwersalne centrum handlowe i dość szeroki wachlarz innych usług o zasięgu dzielnicowym i ogólnomiejskim. Przy tym należy nadmienić, że opisana struktura rozplanowania była dość rygorystycznie przestrzegana na niższych szczeblach (grupa – mikrorejon), natomiast do pełnego jej wdrożenia w praktyce zabudowy terenów mieszkaniowych Lwowa w latach 1970–1980 nie doszło. Typowa struktura planistyczna nakładała się na urozmaiconą rzeźbę terenu i była podstawą do kształtowania wielkoprzestrzennych kompozycji zabudowy mieszkaniowej. W związku z urozmaiconą rzeźbą terenu Lwowa kompozycje przestrzenne zabudowy mieszkaniowej nie są identyczne w różnych częściach miasta, pomimo konieczności stosowania typowych budynków. Na pierwszym etapie w latach 60. XX w. stosowano budynki 5- i 9-kondygnacyjne usytuowane równolegle do ulic albo pod kątem prostym do nich. W wolnej przestrzeni między budynkami, w pewnym oddaleniu od ulic komunikacyjnych, na wydzielonych działkach w otoczeniu zieleni znajdowały się przedszkola i szkoły. W połowie lat 70. XX w. pojęcie „typowy budynek” zamieniono na „typową sekcję mieszkaniową”, co oznaczało część budynku obsługiwana jedną klatką schodową (stosowanie windy obowiązywało powyżej 5 kondygnacji). Opracowano różne typy sekcji, pozwalające kształtować bryłę budynku w formie „łańcuszka”. Pojawiła się możliwość powrotu do tradycyjnego „podwórka”, przestrzeni należącej do danego budynku, dzięki czemu kompozycje zabudowy stały się bardziej urozmaicone.

Realizacja planowanych założeń doprowadziła do powstania pierścienia osiedli wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej, który na początku lat 80. XX w. otoczył sobą tereny starej zabudowy Lwowa z XIX i pierwszej połowy XX w. Na obszarach nowej zabudowy powstała nowa sieć uliczna jako przedłużenie istniejących ulic-promieni Stryjskiej, Kulparkiwskiej, Lubińskiej, Kniahyni Olhy w południowej części miasta, połączonych nowymi ulicami-pierścieniami Wołodymyra Welykoho, Iwana Wyhowskoho, Naukową (ryc. 12).



Ryc. 12. Schemat planu Lwowa z głównymi ulicami: 1 – Szewczenka, 2 – Horodocka, 3 – Lubińska, 4 – Kulparkiwska, 5 – Stryjska, 6 – Zelena, 7 – Łyczakiwska, 8 – Chmelnyckoho, 9 – Aleja Chornowoła, 10 – Mazepy, 11 – Łypynskoho, 12 – Wyhowskoho, 13 – Wołodymyra Welykoho, 14 – Naukowa, 15 – Pasiczna, 16 – dzielnica Sychiw; I – ośrodek historyczny, II – obszar zabudowy wielorodzinnej: pierwsza połowa XX w., III – obszar zabudowy wielorodzinnej: druga połowa XX w.

Źródło: opracowanie własne, 2015

W latach 70. XX w. zbudowano Południowy rejon planistyczny na płaskim terenie między ulicami Kulparkiwskoju i Stryjskoju, połączono je nową ul. Naukową – główną arterią i osią kompozycyjną rejonu (rys. 13). Rejon obliczony został na 100 tys. mieszkańców, wysokość zabudowy waha się od 5 do 14 kondygnacji. Bloki 5–9-kondygnacyjne wykonano z wielkiej płyty, 12–14-kondygnacyjne wy-murowano z cegły (Trehubowa, Mych 1989).



Ryc. 13. Budownictwo osiedla przy ul. Naukowej

Źródło: fot. B. Posatskyy, 1976



Ryc. 14. Dom towarowy „Lwiv”

Źródło: fot. B. Posatskyy, 1992



Ryc. 15. Cerkiew św. Wołodymyra i Olhy

Źródło: rysunek według fot. B. Posatskyy, 2000

Na skrzyżowaniu Naukowej i Kniahyni Olhy powstało wielkie centrum usługowe o zasięgu ogólnomiejskim, składające się z dużego domu towarowego „Lwiv” (ryc. 14), domu kultury, centrali telefonicznej, krytej pływalni, hotelu „Suputnyk”. Masywna bryła budowli domu towarowego dzięki usytuowaniu i nieordynarnej formie stała się znaczącym akcentem wielkoprzestrzennej kompozycji.

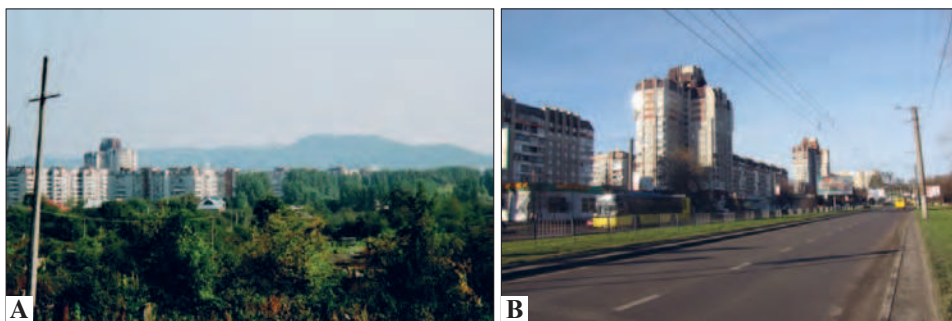
W latach 90. XX w. rolę akcentów przestrzennych w zabudowie mieszkaniowej przejęły nowo zbudowane cerkwie. Monumentalną architekturą wyróżnia się cerkwie św. Wołodomyra i Olhy przy ul. Symonenka (ryc. 15). Na terenie południowego rejonu powstało ich kilka, służą wiernym różnych konfesji i różnią się formami architektonicznymi.



Ryc. 16. Panorama północnego rejonu planistycznego

Źródło: fot. B. Posatskyy, 1998

W północnej części Lwowa promienie ulic Al. Czornowoła i Bohdana Chmelnyckoho połączono pierścieniami nowych ulic Łypyńskoho i Mazepy – w ten sposób powstała sieć uliczna Północnego rejonu planistycznego. Nowe ulice budowano według wprowadzonych w końcu lat 60. XX w. normatywów urbanistycznych, uwzględniających rozwój komunikacji samochodowej. Szerokość głównych ulic w liniach zabudowy stanowiła 80–100 m, co oznaczało zmianę skali urbanistycznej terenów mieszkaniowych w tej części Lwowa oraz samego krajobrazu (ryc. 16; 17a, b). Jednak program stworzenia kompletnego pierścienio-promienistego układu ulicznego na terenie północnego sektora miasta został zrealizowany jedynie częściowo (to samo dotyczy miasta w całości), stąd brak połączeń między głównymi ulicami-promieniami, co z biegiem czasu powoduje coraz większe problemy komunikacyjne.



Ryc. 17. Przemiany krajobrazowe w północnym sektorze Lwowa: a) Wielokondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa zajmuje tereny ogródków działkowych. Źródło: fot. B. Posatskyy, 1999; b) Aleja Czornowoła, budynki mieszkalne z lat 80. XX w.

Źródło: fot. B. Posatskyy, 2015

Nastąpiły natomiast radykalne zmiany w krajobrazie północnej części Lwowa. Tereny o charakterze wiejsko-podmiejskim z rozproszoną zabudową jednorodzinną i tymczasową (ogródkami działkowymi) w otoczeniu zieleni zmieniły wygląd i stały się terenami wielorodzinnej, wielokondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej. Niestety, malownicze połączenie zróżnicowanej rzeźby terenu z grupami zieleni w kompozycji przestrzennej nowej zabudowy mieszkaniowej zostało wykorzystane w minimalnym stopniu.

1.4. DZIELNICA SYCHIW

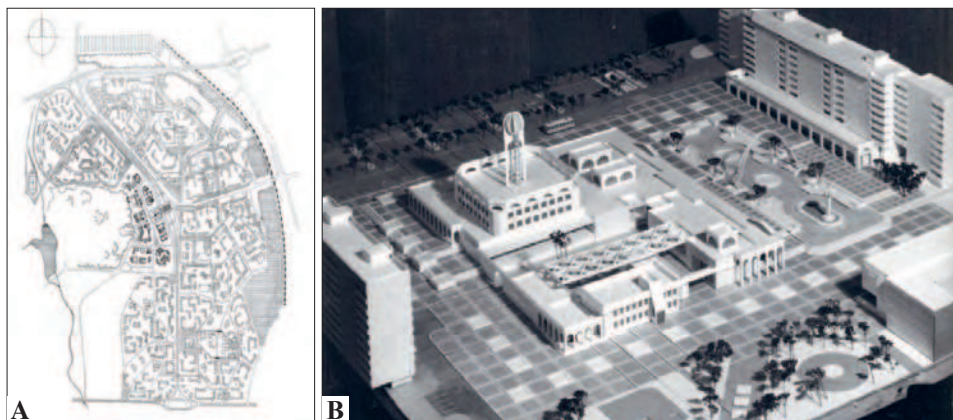
Projektowanie największej we Lwowie dzielnicy mieszkaniowej Sychiw z docelową liczbą mieszkańców 120 tys. na obszarze około 400 ha w południowej części (południowym rejonie planistycznym) miasta między ulicami Zelenoju i Stryjskoju rozpoczęto w latach 70. XX w. na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego 1966 r.¹ Dzielnice Sychiw usytuowano na obszarze przyłączonym do miasta składającym się ze wsi Kozelnyky i Sychiw, na płaskim terenie z niewielkimi spadkami do doliny potoku Zubra, pomiędzy strefami przemysłowymi przy Zelenij i Stryjskij. W planie generalnym dzielnicy teren podzielono na trzy części (tworzące „rejon mieszkaniowy”) ulicami Sychiwską, Czerwonoi Kałyny i Chutoriwką, które łączą się przy głównym ośrodku usługowym (ryc. 18a). Każdy „rejon mieszkaniowy” składa się z kilku „mikrorejonów”.

Dzielnica Sychiw jako całość może być uważana za przykład zrealizowania wielkoprzestrzennej kompozycji urbanistycznej, odzwierciedlającej obowiązującą normatywnie hierarchiczną strukturę planistyczną. Specjalnie na potrzeby tej dzielnicy wybudowano obok, przy ul. Zelenij, „fabrykę domów”, która do 1990 r. produkowała wielkopłytkowe elementy budynków 9-kondygnacyjnych. Do pierwszych budynków

lokatorzy wprowadzili się w 1981 r. W każdym rejonie mieszkaniowym planowano wielkie centrum usługowe, z trzech projektowanych zrealizowano dwa: przy ulicach Sychiwskiej i Chutoriówka, natomiast największe centrum o rozbudowanym programie – przy Alei Czerwononji Kałyny zbudowano tylko częściowo (ryc. 18b)¹.

Każda grupa mieszkaniowa (grupa budynków) posiadała przedszkole (ryc. 19a), każdy mikrorejon – szkołę średnią (i gimnazjum), ośrodki usług i handlu usytuowano przy przystankach komunikacji miejskiej (autobus, trolejbus) na głównych ulicach². Kształt funkcjonalno-przestrzenny mikrorejonów wynikał z przyjętego w projekcie układu komunikacji kołowej o charakterze obwodowo-sięgaczowym. Na osiedlach między budynkami utworzono czytelne wnętrza zazielenione, powiązane ze sobą ścieżkami spacerowymi. Autorzy projektu pragnęli stworzyć urozmaicone oblicze zabudowy, elewacje miały kontrastową kolorystykę, ściany szczytowe dekorowano wielkimi muralami, a małe różnorodne formy architektoniczne dopełniały przestrzeń (ryc. 19b; 20a, b)³.

Według projektu rolę akcentów przestrzennych miały pełnić budynki 12–15-kondygnacyjne usytuowane na podwyższonych miejscach, jednak takich fabryka domów nie produkowała i zbudowano je w tradycyjnej technologii z cegły.



Ryc. 18. Dzielnica mieszkaniowa Sychiw: a) Fragment planu generalnego dzielnicy. Wariant; b) Centrum usługowe rejonu dzielnicy – makieta

Źródło: a) opracowanie własne według Dipromisto, 1980; a) fot. Dipromisto, 1980

¹ Projekty wszystkich dzielnic mieszkaniowych Lwowa lat 1940–1980 wykonano we lwowskiej filii Państwowego Projektowego Instytutu „Dipromisto”.

² Budowę przewidzianej w planie linii tramwajowej rozpoczęto w 2015 r., zakończenie prac planowane na 2016 r.

³ Małe formy architektoniczne i murale wykonano według projektów pracowników i studentów Lwowskiej ASP. Niestety, z biegiem czasu i braku konserwacji do dziś przetrwały tylko fragmenty.

Do roku 1990 w dzielnicy Sychiw w zasadzie wybudowano planowaną liczbę mieszkań, co w latach 1970–1989 znacząco przyczyniło się do wzrostu liczby ludności we Lwowie – z 553 tys. do 787 tys. osób (Łozynskyy 2005).



Ryc. 19. Dzielnica mieszkaniowa Sychiw: a) Przedszkole w wewnętrznym dziedzińcu grupy mieszkaniowej; b) Wysokie budynki mieszkalne

Źródło: a) fot. Dipromisto, 1985; b) fot. B. Posatskyy, 1996

W dzielnicy Sychiw w latach 1980–1990 nie zrealizowano głównego centrum usługowego na skrzyżowaniu ulic Sychiwskoji i Czerwonoji Kałyny, dlatego dość znaczna działka prawie w centrum obszaru dzielnicy, obok parku leśnego pozostawała niezabudowana.



Ryc. 20. Dzielnica mieszkaniowa Sychiw: a) i b) Dekoracyjne murale na ścianach budynków

Źródło: fot. B. Posatskyy, 1983

W nowych realiach politycznych i gospodarczych po 1991 r. teren stał się bardzo atrakcyjny dla inwestorów prywatnych. Przywrócenie swobód obywatelskich w niezależnej Ukrainie, zniesienie ograniczeń polityczno-ateistycznych (w tym wyjście Kościoła grecko-katolickiego z podziemia) spowodowało szybki rozwój budownictwa nowych cerkwi we Lwowie. Na terenie Sychowa ludność zaczęła

samoczynnie budować małe świątynie z podręcznych materiałów. Jedną z takich cerkwi obrządku grecko-katolickiego powstała na początku lat 90. XX w. na wspomnianym wyżej skrzyżowaniu i pełniła funkcję świątyni osiedlowej. Obok prywatni inwestorzy w szybkim tempie zbudowali centrum handlowe i odgradzili się od niej wielkim parkingiem.

Nową cerkiew pod wezwaniem Bożego Narodzenia Najświętszej Marii Panny wybudowano obok tymczasowej w latach 1995–2000⁴. Świątynię z dzwonnica usytuowano na niewielkim podwyższeniu terenu w celu nadania gmachowi roli dominanta przestrzennej na osi długiej ul. Sychiwskoj i na skrzyżowaniu ulic. Formy architektoniczne cerkwi charakteryzują się prostotą i czytelną geometrią niepozbawioną monumentalności (ryc. 21a, b). Niestety, wybudowanie w roku 2015 wieżowców na obrzeżu parku leśnego stworzyło niewłaściwe tło dla świątyni. Poza tym nowo wybudowane budynki stworzyły przestrzenną barierę pomiędzy terenem mieszkaniowym i parkiem leśnym, co należy uważać za błąd urbanistyczny.



Ryc. 21. Dzielnica mieszkaniowa Sychiw: a) Cerkiew Bożego Narodzenia Najświętszej Marii Panny; b) Pomnik Jana Pawła II

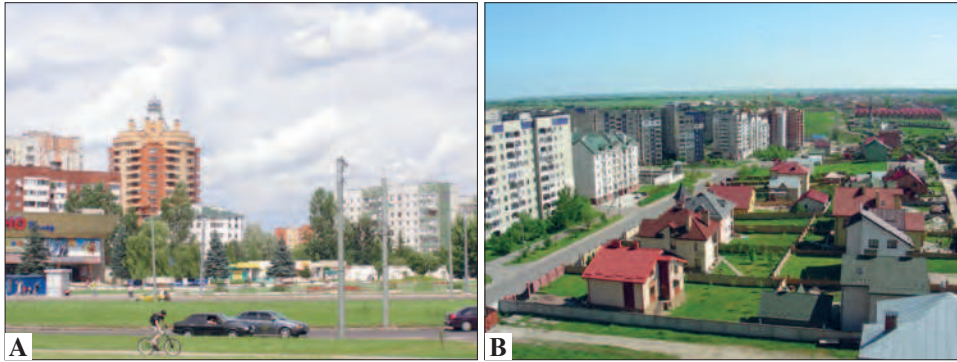
Źródło: fot. B. Posatskyy, 2013

Przed cerkwią zaplanowano niewielki ogród parterowy, posadzono dekoracyjne drzewka i krzewy, a w porze wieczornej teren ogrodu rozbłyskuje efektownym oświetleniem. Z innej strony, na działce centrum dzielnicowego w sąsiedztwie cerkwi, zbudowano jeszcze dwa domy towarowe i zorganizowano plac zabaw dla dzieci.

W ostatnim dziesięcioleciu w dzielnicy Sychiw punktowo buduje się wysokie budynki o konstrukcji monolitycznej, co pozwala urozmaicać ich elewacje

⁴ W 2001 r. na placu przed cerkwią odbyło się słynne spotkanie Jana Pawła II z młodzieżą Ukrainy.

(ryc. 22a). Trwa proces dogęszczania zabudowy i powstają wysokie budynki-ściany, wnoszące w krajobraz dzielnicy nową monotonię – monotonię o wielkiej skali urbanistycznej.



Ryc. 22. Dzielnica mieszkaniowa Sychiw: a) Różne typy budynków mieszkalnych; b) Obszar miasta Lwowa (po lewej stronie ulicy) i obszar wsi Zubra (po prawej). Kontrast skali przestrzennej zabudowy

Źródło: a) fot. B. Posatsky, 2013; b) fot. A. Melnyk, 2009

Obszar dzielnicy Sychiw graniczy od południa z obszarem podmiejskiej wsi Zubra, która intensywnie się rozbudowuje. Większość nowej wiejskiej zabudowy stanowią domy jednorodzinne różnych rozmiarów i form architektury usytuowane na działkach o powierzchni przeważnie 10 arów (ryc. 22b). Dysponowanie ograniczoną liczbą wolnych działek w ostatnich latach niejako wymusiło na inwestorach stosowanie szeregowej zabudowy o 2, 3 kondygnacjach, która staje się coraz bardziej popularna.

Charakteryzując nowe wielkie dzielnice mieszkaniowe Lwowa, należy stwierdzić, że w latach 1960–1980 całkowicie zmienił się krajobraz obszernych terenów, otaczających pierścieniem miasto, ukształtowane przed 1945 r. We Lwowie istnieją obecnie dwa miejskie krajobrazy terenów mieszkaniowych: ukształtowany ewolucyjnie w ciągu stuleci krajobraz śródmieścia i powstały w ciągu 30 lat (1960–1990) stypizowany krajobraz wieloprzestrzenny.

Zabudowę dzielnicy Sychiw, według planu generalnego z 1980 r., w zasadzie ukończono w 1990 r. i tym samym ukształtowano prawie kompletny pierścień (przecięty wzgórzami Kortumówki na zachodzie i Roztocza na wschodzie) nowych terenów mieszkaniowych wokół przedwojennego śródmieścia Lwowa. W sensie postrzegania przestrzeni miejskiej oznaczało to wyrazisty podział miejskiego krajobrazu na dwie wielkie składowe: 1) krajobraz miasta XIII do pierwszej połowy XX w.; 2) krajobraz miasta drugiej połowy XX w. Pierwsza składowa została wytworzona w efekcie ewolucyjnego, trwającego prawie 700 lat rozwoju w kręgu europejskiej architektury, natomiast druga, powstała w ciągu

około 40 lat, jest wynikiem centralnie sterowanej urbanistyki radzieckiej drugiej połowy XX w.

Należy nadmienić, że w okresie radzieckim także budowano pojedyncze domy-plomby na terenie śródmieścia. Były to budynki ceglane (w tym z cegły sylikatowej) o nieco zróżnicowanych elewacjach z ornamentyką, kolorowymi tynkami, dekoracyjnymi daszkami, powszechnie stosowano loggie. Przeważała wysokość 5 kondygnacji, jednak niekiedy wykorzystywano typowe domy 9-kondygnacyjne, które stawały się dość niezgrabnymi akcentami przestrzennymi w otaczającej niższej zabudowie.

Przemiany ustrojowe po 1991 r. niezwłocznie uwidoczniły się w podejściu do kształtowania krajobrazu miejskiego – państwo przestało odgrywać rolę inwestora założeń wieloprzestrzennych w mieszkalnictwie, a nowi inwestorzy prywatni zajęli się budowaniem odosobnionych budynków na wolnych działkach w różnych częściach miasta Lwowa (ryc. 23).



Ryc. 23. Budynek mieszkalny przy ulicy Nekrasowa, 1992

Źródło: fot. B. Posatskyy, 1995



Ryc. 24. Kwartał „belgijskie miasteczko”

Źródło: fot. B. Posatskyy, 2015

Sytuacja uległa pewnym zmianom dopiero w kilku ostatnich latach po umożliwieniu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na byłe tereny przemysłowe, gdzie wymiary działek budowlanych pozwalały na kształtowanie grup budynków i niewielkich kwartałów z usługami.



Ryc. 25. Kwatera przy ul. Pasicznij

Źródło: fot. B. Szurko, 2015



Ryc. 26. Kwatera przy ul. Szewczenka

Źródło: fot. B. Posatsky, 2015

Przykładami mogą tu być ukończone w 2015 r. kwartały 5-kondygnacyjnych budynków przy ul. Balzaka („belgijskie miasteczko”) (ryc. 24) i 9-kondygnacyjnych budynków z mansardami przy ul. Pasicznij powstałych na miejscu byłych zakładów przemysłowych (ryc. 25). Większy kwartał o zabudowie 12–14-kondygnacyjnej przy ul. Szewczenka jest w trakcie budowy (ryc. 26). Należy zauważyć, że w ostatnich latach inwestorzy preferują zabudowę mieszkaniową powyżej 9-kondygnacji, co prowadzi do jej nadmiernej koncentracji w dzielnicach do niedawna peryferyjnych.

1.5. PODSUMOWANIE

W okresie od końca lat 60. XX w. do czasu przemian politycznych, społecznych i gospodarczych na Ukrainie na początku lat 90. przestrzenny rozwój terenów mieszkaniowych we Lwowie odbywał się na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego miasta z 1966 r.

Podsumowując analizę rozwoju terenów mieszkaniowych w krajobrazie Lwowa drugiej połowy XX i początku XXI w., należy stwierdzić istnienie dwu charakterystycznych składowych:

- 1) przestrzennie zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmieścia;
- 2) wielkoprzestrzennej kompozycji pierścienia nowych terenów mieszkaniowych.

Krajobraz śródmieścia Lwowa kształtował się od XIII do pierwszej połowy XX w. jako połączenie historycznego centrum miasta z otaczającymi go obszarami zabudowy mieszkaniowej o różnym charakterze – od zwartej zabudowy wielkomiejskiej do dzielnic willowych. Krajobraz śródmiejskich terenów

mieszkańczych Lwowa powstał wskutek ewolucyjnego, trwającego prawie 700 lat rozwoju miasta w otoczeniu europejskiej architektury i czerpania z jej dorobku.

Krajobraz terenów mieszkaniowych Lwowa drugiej połowy XX w. ukształtował się jako wielka strefa mieszkaniowa otaczająca pierścieniem, razem ze strefą przemysłową, śródmieście wraz z centrum historycznym Lwowa.

Nowy krajobraz powstał w ciągu około 40 lat i jest wynikiem centralnie sterowanej urbanistyki radzieckiej drugiej połowy XX w. Wielkoprzestrzenna kompozycja rozległego wielkiego masywu zabudowy nawiązuje do zasad funkcjonalizmu europejskiego lat 30. XX w. i stylistyki architektury tego czasu. Przesadna unifikacja i typizacja rozwiązań przestrzennych skutkowały jednak uproszczonym traktowaniem krajobrazu Lwowa jako całości i ignorowaniem zróżnicowanych uwarunkowań przyrodniczych w różnych częściach miasta.

Można wyrazić sugestię, że krajobraz terenów mieszkaniowych Lwowa w pierwszej połowie XXI w. będzie kształtowany niewielkimi kwartałami budynków powyżej 9-kondygnacji.

LITERATURA

- Awdotjin L. N., Leżawa I. G., Smolar I. M., 1989, *Gradostroitelnoje projektirowanije*, Strojizdat, Moskwa.
- Bazarnyk I., 1967, *Lwiv mołodije*, Wydawnictwo Kameniar, Lwiv.
- Biriulow J., 2008, *Architektura Lwowa. Czas i styli XIII–XXI st.*, Centr Jewropy, Lwów.
- Bryk M. W., 1986, *Istorija Lwowa w dokumentach i materiałach*, Naukowa Dumka, Kijów.
- Bylinkin N. P., Riabuszyn A. W., 1985, *Sowremennaja sowetskaja architektura. 1955–1980*, Strojizdat, Moskwa.
- Czerkes B., 1999, *Stalinskie planuwannia Lwowa*, [w:] H. Petryszyn (red.), *Knyha mist Hałyczyny*, Wisnyk Derżawnoho Uniwersytetu Lwiwska Politechnika. Architektura, nr 379.
- Juraś J., Posatskyy B., 1999, *Przemiany przestrzenne w budownictwie mieszkaniowym Lwowa w latach 90.*, [w:] T. Marszał (red.), *Budownictwo mieszkaniowe w latach 90. – Zróżnicowanie przestrzenne i kierunki rozwoju*, „Biuletyn KPZK”, z. 190.
- Kaczorowski W., 1938, *Geograficzne oblicze Lwowa (La physionomie de Leopold)*, Lwów.
- Lwów 1934–1939. *Drogi rozwojowe gospodarki miejskiej*, 1939, Nakładem Zarządu Miejskiego Król. Stoł. Miasta Lwowa, Lwów.
- Łozynskyy R., 2005, *Etnicznyj skład naseleńnia Lwowa*, Wydawnyczyj centr LNU imeni Iwana Franka, Lwiv.
- Łuczyńska-Bruzda M., 2001, *System ochrony krajobrazu – cel, zakres, podstawy prawne, formy*, [w:] *Architektura krajobrazu a planowanie przestrzenne*, red. K. Pawłowska, Kraków.

- Nyka Ł., 2012, *Przestrzeń miejska jako krajobraz*, „Architektura. Czasopismo Techniczne”, 1-A (2), z. 1.
- Paszuk A., Derkacz I., 1961, *Lwów. Mały przewodnik ilustrowany*, Wydawnictwo Książek i Czasopism, Lwów.
- Trehubowa T. O., Mych R. M., 1989, *Lviv. Architekturno-istorycznyj narys*, Budiwelnyk, Kijów.

Abstract

Residential areas to a great extent shape the landscape of Lviv. According to the general trend of the concentric city development, residential areas of the second half of the twentieth century surrounded in the form of a ring the city territory at the XIV – early XX century.

Their spatial forms varied depending on the trends that prevailed in architecture and urban planning in USSR and then in Ukraine: – 1945–1955, imitation of classical architecture and urbanism forms; – 1956–1990, application of the functionalism principles, construction of the city periphery, large-scale compositions of residential areas; – 1991 – up till now, the plurality of spatial forms, construction of individual building-seals, small residential neighborhoods.

Radical real changes in Lviv townscape commenced in the end of 1950s. Since that time the dynamic development of the town began, and facilitated towns transformation into the largest industrial centre in eastern Ukraine. First new dwelling sites emerged in 1950–1960s in the western sector of the town.

In 1970–1980's housing appeared on vast territories of the southern, northern and eastern sectors of the town.

The new industrial and dwelling districts gained quite a new (much more larger than previous one) spatial scale of urban management and housing of the territory, determined by theory of the Soviet urban planning of that time. The territory planning presupposed the very change of the urban form, traditional blocks were altered by „free” located separate buildings on the territory.

Dwelling housing, at first, consisted of 5–9-storey buildings. In 1970s and during the 1980s the height of houses was risen to 12–15-floors. Thus, large dwelling sites with great number of multistorey buildings were formed.

The compact town housing of the first half of 20th century was changed by the new image of urban areas, that consisted a „separately located” edifices with vast spaces between them (yet the young trees were not high).

Two, almost independent, town scapes emerged coexisting on the town's territory: historical and contemporary townscapes (i.e. of the second half of the 20th c.). Luckily the relief of the site allows to separate visually historical and contemporary town landscapes: historical town is situated in the amphitheatre of the Poltva river valley, and the new residential areas occupy the eminence of the plateau around the valley.

The peculiar example of the new town landscape construction is Syhiv residential site (district) in the southern sector of the town, being constructed during the last two decades. Housing of this area got started in 1980s, and during the first several years consisted of groups of 9-storey buildings of the same type, located almost regularly on the territory. This residential territory occupies an area of 300 hectares between Zelena and Stryjska streets, former trade routes, stretching to the north-eastern and southern directions from Lviv.

During the first decade the dwelling houses of Syhiv consisted of 9-storey large panel construction apartment building, later on, after 1990s, requirements of a total typification were eliminated, and separate 12–15-storey houses of a tower-type gained momentum; they were becoming spatial accents.

By 1991, architectural image of Syhiv was replenished by houses of religious worship – churches and chapels. First, they were built-up spontaneously, almost without architects. The largest new church in Lviv was constructed in the district centre of Syhiv after the design of Radoslav Zhuk, Ukrainian born Canadian architect. In the beginning of 1990s, the territorial development of the residential and industrial areas within the town was almost stopped instead, private single family house architecture in the suburban zone gained momentum, and in 1991–1997 a ring belt of two and three-storey houses, that embraced multistorey housing areas of 1960–1980s was created. Another change of the spatial scale of the housing of a territory took place, this time – by its sharp reduce.

At the end of 1990s town landscape of the periphery zone of Lviv's central part (at the border with the new dwelling quarters of multi-storey housing) was slightly changing. Construction of the 5–9-storey multi-compartment dwelling houses with flats equipped in and correspondence to contemporary European requirements was commenced in this zone. These houses were erected by private investors on separate free plots, mostly among extant 2–3-storey dwelling housing, that engirdled 3–4-storey dwelling quarters (dated to a cross of the 19–20th cc.) in the centre of the town. Due to their height the new constructions created local spatial emphasis.

Peculiar feature of architectural image of these buildings is combination of forms of European Post-Modernism and regional Sub-Carpathian architecture. Houses possess slopping roofs, covered with roofings, facades are built of brick, covered with plaster, wood is applied as well as glass, metal and plastic material.

Keywords

Lviv; residential area; dwelling house; city space; townscape.