

urban reform

algor<sup>y</sup>m

# УРБАНІСТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ЛУЦЬКА







## ПРОЄКТ LUTSK URBAN VISION

### НОВИЙ ПЛАН ДЛЯ ЛУЦЬКА

**Комплексне урбаністичне дослідження міста та розробка майстер-плану центральної частини Луцька.**

**Метою проєкту** є підвищення якості життя та привабливості центральної частини Луцька, забезпечення сталого розвитку, підвищення різноманіття, економічної активності та відкритості міста.

**Цілі проєкту:**

1. Визначення потенціалів міста, формування спільної візії майбутнього.
2. Визначення інструментів для зростання туристичної та інвестиційної привабливості міста.
3. Створення моделі зв'язності міста через інтеграцію природи та нові пішохідні маршрути.
4. Підвищення якості життя, доступності, зручності та візуальної привабливості простору центральної частини міста для всіх верств населення.

Принципи інтеграції сучасної житлової та комерційної забудови, впорядкування наявної забудови та збереження спадщини у центральній частині міста.

Проєкт складається з двох стадій, це дослідження та розробка концепції розвитку центральної частини міста. Всі стадії проводяться через активну співпрацю з лучанами, через інтерв'ю, опитування та спільні воркшопи.

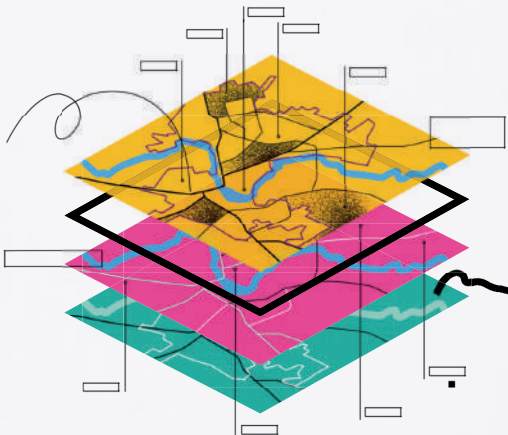
Результатом проєкту стане Майстер-план — це документ, який відобразатиме Концепцію розвитку центру Луцька у просторовому вимірі, враховуючи дослідження, візію та спільні принципи розвитку міста.

## ЧАСТИНА 1. ДОСЛІДЖЕННЯ

Перша частина проєкту зосереджена на дослідженні міста, а саме на створенні цифрової бази даних про місто та аналізі його потенціалів, запитів лучан та особливостей життя. Зібрані результати дослідження представлені у 1-й частині проєкту та є основою для роботи над концепцією для центральної частини Луцька та моделювання сценаріїв розвитку.

Дослідження проводилось на основі відкритих даних, онлайн-опитувань, інтерв'ю та воркшопів з лучанами, польових досліджень, а також аналізу документів ЛМР, історичних довідок про місто, комплексної екологічної оцінки міста, документів, що регламентують збереження та захист історичної спадщини та обмеження забудови.

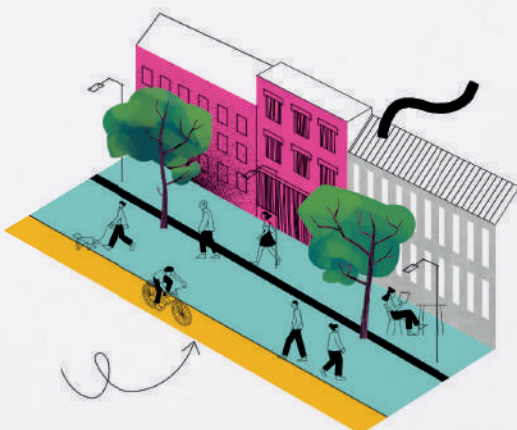
Аналіз відкритих даних про місто. Зібрано 42 шари даних



Воркшоп «Майбутнє Луцька». 45 учасників



20 днів польових досліджень



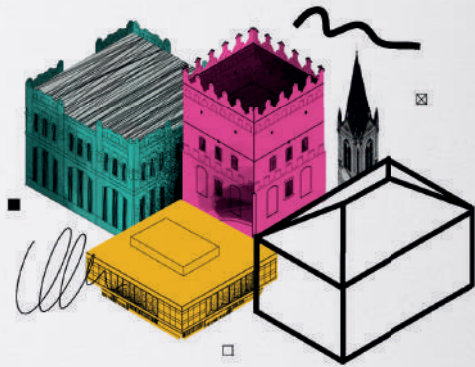
Додатком до дослідження є цифрова 3D-модель міста та GIS база даних.

Фокуси дослідження: просторовий аналіз міста, природа та ландшафт, міська мобільність та зв'язність, культура, життя міста, туристичний потенціал, спадщина та візуальні традиції, а також соціологічне дослідження запиту лучан на зміни.

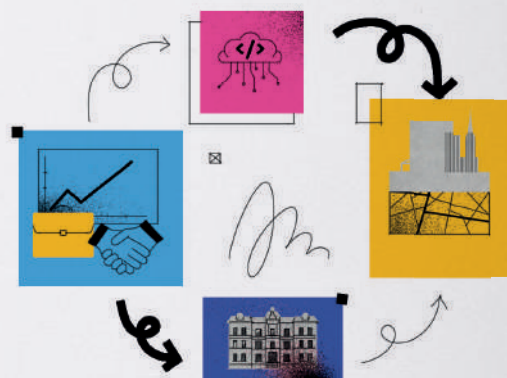
20 експертних інтерв'ю, 2000 учасників опитування



Цифрова 3D-модель центральної частини міста



ІТ спільнота Луцька + лучани + Луцька міська рада + Урбаністи

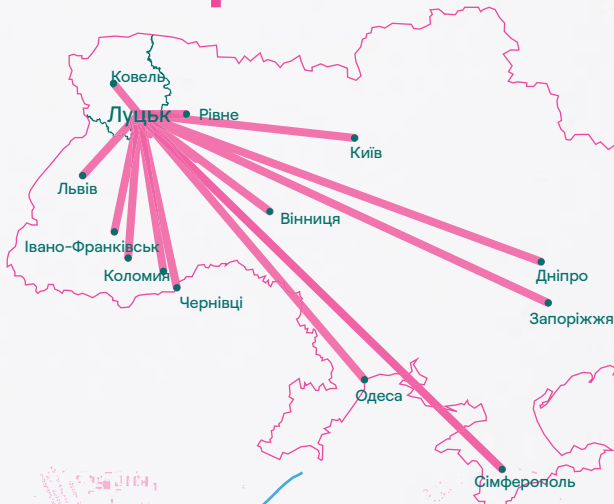




3	ПРОЄКТ LUTSK URBAN VISION
4	ЗАГАЛЬНІ ДАНІ ПРО ДОСЛІДЖЕННЯ
6 - 11	ОСОБЛИВОСТІ МІСТА
12 - 19	ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ. ЗАПИТ НА ЗМІНИ
20- 25	ЩО СФОРМУВАЛО МІСТО?
26 - 41	ВІЗУАЛЬНА КУЛЬТУРА МІСТА
42 - 63	ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ МІСТА
64 - 73	ПРИРОДА ТА МІСЬКИЙ ЛАНДШАФТ
74 - 100	ЦЕНТРАЛЬНА ЧАСТИНА ЛУЦЬКА
101	ВИСНОВКИ

ОДНЕ ІЗ НАЙДРЕВНІШИХ  
МІСТ УКРАЇНИ, ПЕРША ЛІТОПИСНА  
ЗГАДКА ПРО ЛУЦЬК ДАТУЄТЬСЯ

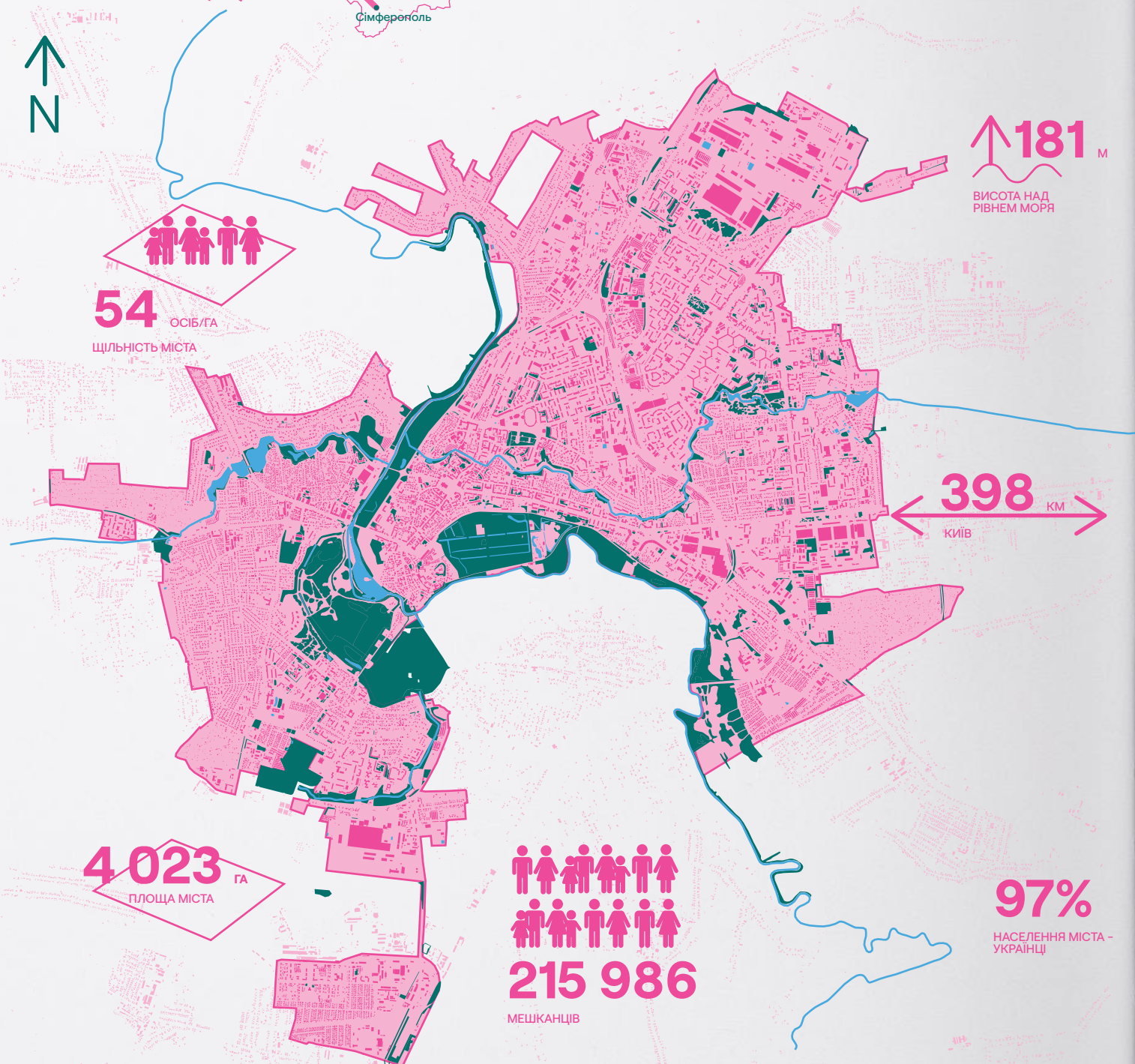
# 1085 р.



## ДАНІ ПРО МІСТО

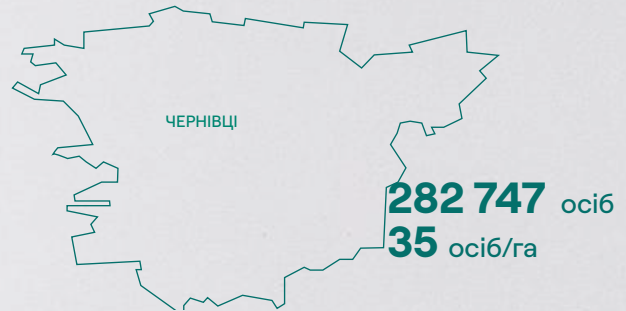
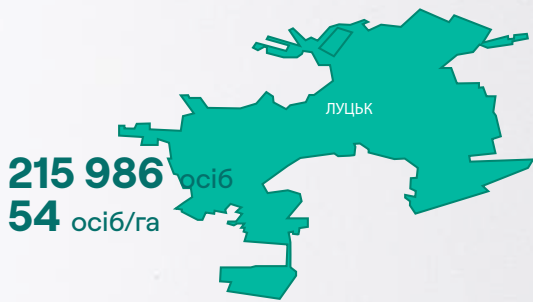
Луцьк – нетиповий обласний центр України, і ця нетиповість впливає як на міську тканину в цілому, так і на міське життя мешканців зокрема. Попри тисячолітню історію, тут не склалось міцної міської ідентичності. Це обласний центр зі свідомістю малого міста.

Місто має унікальну географію, історію та природний спадок. Воно займає особливе положення серед інших міст регіону (Ковель, Рівне, Житомир, Дубно): завдяки його напівзакритому статусу (стратегічний воєнний напрямок у радянські часи), відносній ізольованості від великих центрів культури місто зберегло планувальну структуру, цілісний архітектурний ландшафт, лінійну організацію простору та унікальну мережу річок, боліт, луґів у заплаві Стиру.





ПОРІВНЯННЯ ЛУЦЬКА З ІНШИМИ МІСТАМИ



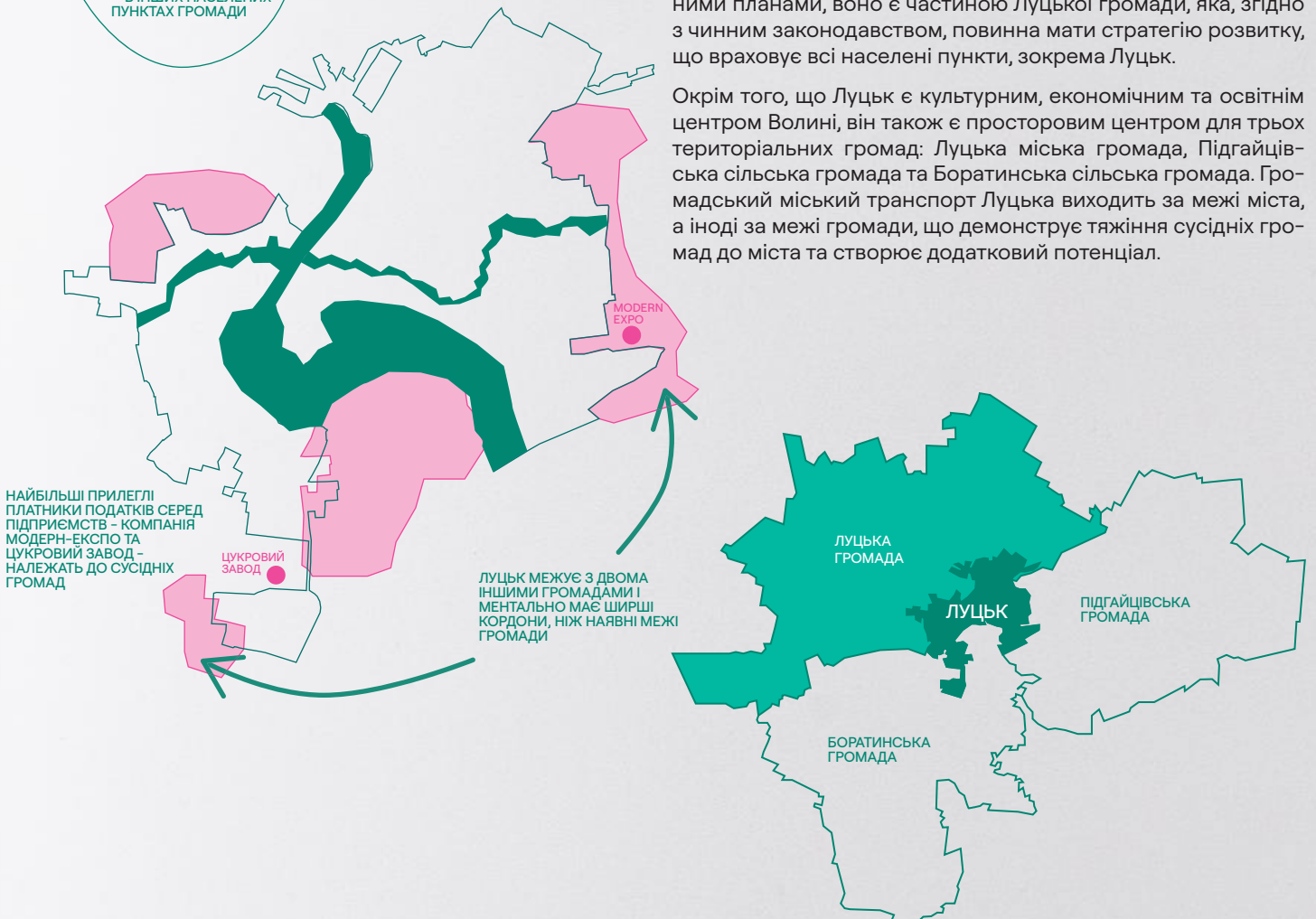
**90%**  
НАСЕЛЕННЯ ГРОМАДИ  
МЕШКАЄ У ЛУЦЬКУ,  
**10%**  
- В ІНШИХ НАСЕЛЕНИХ  
ПУНКТАХ ГРОМАДИ

ЛУЦЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

Кордони сприйняття міста не обмежуються фактичними кордонами міста, а включають у себе ще й прилеглі території громад, які формують однорідну міську тканину та сприймаються як єдина міська система.

З одного боку Луцьк – досить велике місто зі своїми амбітними планами, воно є частиною Луцької громади, яка, згідно з чинним законодавством, повинна мати стратегію розвитку, що враховує всі населені пункти, зокрема Луцьк.

Окрім того, що Луцьк є культурним, економічним та освітнім центром Волині, він також є просторовим центром для трьох територіальних громад: Луцька міської громади, Підгайцівська сільська громада та Боратинська сільська громада. Громадський міський транспорт Луцька виходить за межі міста, а іноді за межі громади, що демонструє тяжіння сусідніх громад до міста та створює додатковий потенціал.







Вид на замок Любарта



Пішохідна вулиця



Вид на кафедральний костел



Центральний проспект



Пішохідна вулиця



Вид на замок Любарта



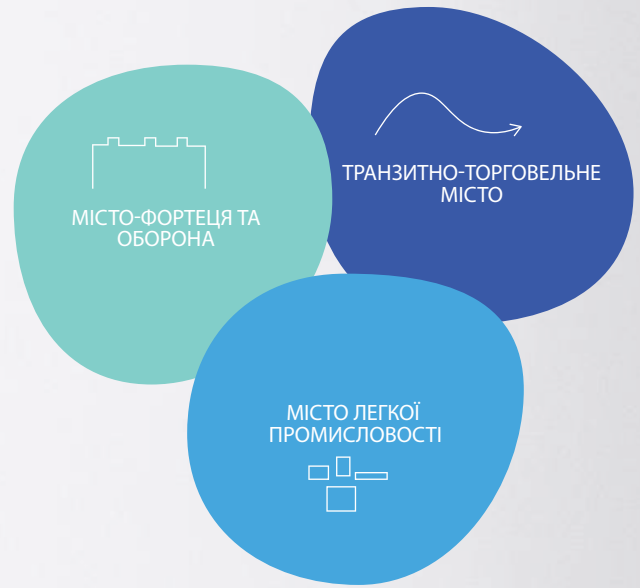


**РОЛЬ МІСТА**

Луцьк мав різні особливості в різні періоди історії: він був містом-фортецею та виконував оборонну функцію, транзитно-торговельним та військовим містом, містом легкої промисловості.

Історично територія Луцька була периферією великих імперій та держав: Київська Русь, Велике князівство Литовське, Річ Посполита, Російська імперія. І ця територія відігравала роль важливого транзитного шляху між містами України та Європою. Сьогодні місто Луцьк більшою мірою є транзитно-торговельним містом біля кордону з ЄС.

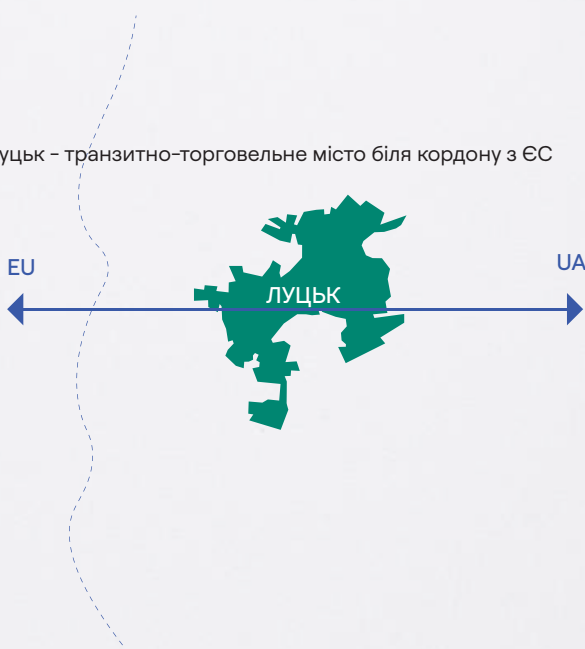
Для визначення потенціалів та планування подальшої ролі міста в історії пропонуємо спиратись на наявні капітали, такі як фізичний, культурний, соціальний та природний.



Луцьк - транзит між українськими містами



Луцьк - транзитно-торговельне місто біля кордону з ЄС





## СТАТИСТИЧНІ ДАНІ

Волинь – це край, де традиційно переважало сільське населення. Навіть екстенсивна радянська модернізація регіону майже не вплинула на цю ситуацію.

роки	міське, % до всього населення	сільське, % до всього населення
1959	25,9	74,1
2020	52,3	47,7

### Смертність

Серед чоловіків (1579,3 особи на 100 тис. населення) вища, ніж серед жінок (1452,5). Рівень смертності серед чоловіків перевищує рівень смертності серед жінок: від розладів психіки та поведінки внаслідок вживання алкоголю у 10,3 раза, від туберкульозу – у 7,6 раза, внаслідок зовнішніх причин смерті – у 6 разів, від алкогольної хвороби печінки – у 3,2 раза. Відмінність рівнів смертності у чоловіків і жінок визначає між ними різницю в 10 років середньої очікуваної тривалості життя при народженні. За даними 2021 р., у чоловіків вона до-ривнювала 65,64 року, у жінок – 75,92 року.

### Статеву структуру населення

Характеризувалась ґендерною диспропорцією. На 1 січня 2022 р. чоловіки становили 480,9 тис. осіб (47,2% загальної чисельності постійного населення), жінки – 537,7 тис. осіб (52,8%). На 1000 чоловіків в області припадало 1118 жінок. Найбільше переважання жінок спостерігалась у Луцькому районі (1157).

### Найбільша зайнятість населення (за 2019 рік):

Гуртова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	88,2 тис.
Сільське, лісове та рибне господарство	81,2 тис.
Освіта	44,5 тис.
Переробна промисловість	42,3 тис.

### Безробіття

Відносно високий рівень безробіття серед молодих людей (15–24 роки) – 21,3% до загальної робочої сили у міській місцевості. Найменше зареєстрованих безробітних серед професійних груп працівників: кваліфікованих робітників сільського та лісового господарства, риборозведення та рибальства; кваліфікованих робітників з інструментом.

Найбільше число вакансій за 2019 рік: кваліфіковані робітники з інструментом – 676 вакансій; робітники з обслуговування, експлуатації та контролю за роботою технологічного устаткування – 759 вакансій.

### Вакансії (за 2019 рік):

Гуртова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	925
Переробна промисловість	380
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	305

За останніми даними, середній розмір домогосподарства у міській місцевості становить 2,97 особи.

Переважають домогосподарства з однією дитиною – 61,5% Сукупний дохід домогосподарства у середньому за місяць на 2019 рік – 13 039 грн.

### Динаміка формування загального приросту населення

Після 2014 року негативна. Відзначається скорочення населення, природне і міграційне. У 2014 році відмічався приріст до 2 тис. осіб, тоді як через п'ять років, у 2019, відбулося скорочення на 4 тис. осіб.

### Розподіл постійного населення за окремими віковими групами (станом на 2020 рік)

0–14 років, % до всього населення	15–64 років, % до всього населення	65 років і старше, % до всього населення
19,7	67,1	13,2

### Кількість зареєстрованих шлюбів

У місті за минулі 30 років постійно зменшувалася: з 2066 шлюбів у 1990 році до 1545 у 2019 році.

### Міграційний приріст

У місті відмічається приріст населення на рівні 3 осіб на кожні 1000 осіб наявного населення у 2019 році. Загалом це 647 осіб.

### Кількість офіційно зареєстрованих переселенців

3 24 лютого 2022 року у Луцьку – 18 341 особа. З них на допомогу подано 15 тисяч заяв.

### Житло

Забезпеченість населення житлом зросла з 15 м² у 2000 році до 20 м² у 2019 р. Загальна площа ветхого та аварійного житлового фонду за останні 10 років зменшилась у два рази: кількість ветхих житлових будинків – 807 (у 2019 р.); загальна площа ветхого житлового фонду – 53 052 тис. м² (у 2019 р.).

### Освіта і охорона здоров'я

Кількість закладів дошкільної освіти за 30 років зменшилась: з 56 у 1990 році до 41 у 2019 р. Охоплення дітей закладами дошкільної освіти зросло з 64% до кількості дітей відповідного віку у 1990 році до 88% у 2019 р. Кількість закладів середньої освіти збільшилась з 25 у 1990 році до 30 у 2019 р. Кількість лікарняних ліжок у місті зменшилась з 1350 у 1990 році до 1010 у 2019 р. Більше ніж вдвічі зменшилась кількість середнього медичного персоналу у лікарнях міста – 1430 працівників у 2019 році.

### Безпека

За 20 років збільшилась кількість виявлених злочинів і у 2019 році вона сягала 3574 випадків.

### Природне середовище

За останні 20 років місто утричі зменшило викиди забруднюючих речовин в атмосферу. Водночас утричі зросло утворення відходів I–III класів небезпеки від економічної діяльності підприємств у місті. Кількість капітальних інвестицій на охорону навколишнього середовища за останні 10 років зменшилась.

Майже вдвічі зросли капітальні інвестиції у житлове будівництво – 583,6 млн грн (на 2018 рік).

## КУЛЬТУРНИЙ ЗАПИТ

Для більш статусних груп, лідерів суспільної думки, голів найбільших церков, великого бізнесу важливий запит на інфраструктурні проекти, розширення меж міста, впорядкування й прозорість взаємовідносин з владою. Середній клас (малий, середній бізнес, культурні інфлюенсери) більш орієнтований на поліпшення якості життя у місті: покращення мобільності, пішохідності, якісне культурне життя, нові формати, стилі, роботу з історичною пам'яттю, ревіталізацію зелених зон, розвиток активного дозвілля просто неба, можливості для сімейного відпочинку. Менш статусні групи (робітники, культурна інтелігенція) – найбільш консервативна частина містян, що найменше сприймає зміни у контексті війни, економічних негараздів. Вона негативно налаштована на роботу ресторанів, відкриття нових закладів, наратив перебудови міста. Єдине, що поєднує усі верстви населення, – це їх бажання зберегти місто затишним, зручним і комфортним: «Луцьк – це тепло і душа».

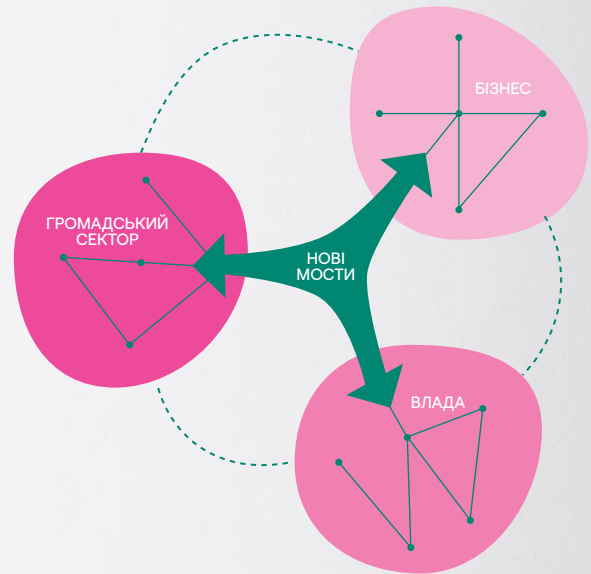
У річковій долині р. Стир чітко простежується перша надзаплавна тераса. Ширина її змінюється від 0,8–1,0 км до 3,0–3,2 км при впадінні р. Черногузки. Уступ тераси чіткий, висотою 3,0–7,0 м. Поверхня тераси рівна, на окремих ділянках ускладнена проявами ерозійних і суфозійних процесів. Загальний нахил її на північ, тилловий шов нечіткий, абсолютні відмітки поверхні в межах 192–195 м.

## СОЦІАЛЬНИЙ КАПІТАЛ ВІДКРИТОГО ТИПУ

Головні переваги Луцька, на думку містян, це його «гарні люди», «природа» й «затишок». Вони ж рятують від самотності літніх людей, сім'ї переселенців від ризиків війни, історичну спадщину від забуття. Попереду цих негараздів йде впевненість у тому, що у Луцьку живуть гостинні люди. Але ця гостинність зникає разом з довірою, коли ви намагаєтесь створити громадське об'єднання, організувати заняття з йоги у парку, незвичний сервіс або екскурсійний маршрут. Попри тисячолітню історію, тут не склалось міцної міської культури. Це обласний центр зі свідомістю малого міста, переважанням закритих соціальних груп, неміських чи протоміських цінностей й звичок у сферах споживання й дозвілля.

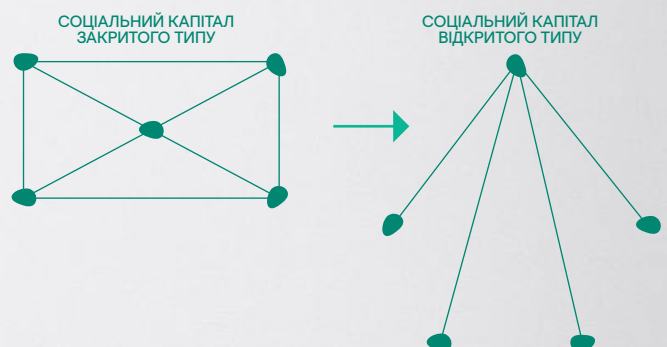
Щоб перетворити транзитний населений пункт з середньовічним муром на середньоевропейське місто, майстер-план Луцька має заповнити три прогалини. Перша пов'язана з нестачею у місті комфортних відкритих громадських просторів. Головним конкурентом міста у ніші відпочинку на свіжому повітрі є замиська природа. Друга лакуна пов'язана з нестачею подій, сервісів та локацій столичного рівня.

Третя лакуна – недостатня кількість ініціатив і продуктів, що працюють з територіальною ідентичністю лучан. Робота з цими лакунами для майстер-плану важлива, оскільки вона консолідує місцеву спільноту, підвищить цінність міста в очах людей. Це стосується перш за все історичного ядра – Старого міста. Щоб воно стало орієнтиром у культурному просторі та дійсно серцем суспільного життя, значна частина його території та змісту має бути структурована навколо об'єктів, що стоять за фразою «тут луцько».



## ФРАГМЕНТОВАНА СОЦІАЛЬНА СТРУКТУРА

Луцьк адміністративно є обласним центром Волинської області, але значно відрізняється від інших обласних центрів України. Місцевими мешканцями, як показує дослідження, він не сприймається як самостійна територія, окреме самодостатнє місто поза магістралями автомобільного трафіку, транзиту товарів і людей. Люди знають одне одного, але не об'єднані у локальну спільноту, діють окремо влада, бізнес, церква. У Луцька слабка територіальна ідентичність, тобто відчуття приналежності мешканця до міста та містян. Тут звикли заробляти на вигідному географічному положенні, виробляти товари легкої та харчової промисловості, але не виготовляти сенси міста. Найпоширеніша у всіх інтерв'ю з містянами фраза «я люблю своє місто» посилає до рис (затишок, душа, серце, ніжність), притаманних не місту, публічній культурі, а радше домівці, селу, приватній сфері, сім'ї. Емоційне (не)сприйняття критики міста, занедбаного стану архітектури, інфраструктури, історичних пам'яток та забуття багатьох трагічних сторінок у пам'яті міста демонструє наявний комплекс неповноцінності (меншовартості) у містян.





## ДЕФІЦИТ КОМФОРТНИХ ВІДКРИТИХ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Перша прогалина – це відсутність у Луцьку відкритих громадських просторів, комфортних для спілкування, прогулянок, спорту, спільного дозвілля. Окрім пішохідної вулиці та проспекту Волі, а також закритих громадських майданчиків (ТРЦ, кафе, барів, ресторанів та інших закладів, де місцеві проводять вільний час), у місті нікуди піти. Цей дефіцит особливо відчувається взимку: Центральний парк майже порожній, Парк 900-річчя, більш-менш публічний, розрахований на мешканців найближчих будинків, і там немає навіть туалету. Таким чином, запит на різні (егалітарні й більш вишукані) формати дозвілля перевищує пропозицію, особливо для молодшої аудиторії та сімейних пар з дітьми. Нестачу маршрутів і місць для цікавого й комфортного променаду частково закривають Музей Корсаків і, головним чином, ТРЦ ПортСіті та мандрівки за місто.

Однак ТРЦ, кав'ярні та ресторани – це простори насамперед комерційні, а не культурні. Необхідно створювати комфортні громадські простори, які будуть відкритими для всіх охочих, придатними для зустрічей друзів (різного віку), що пропонують різні сценарії дозвілля (йога, кінопокази, світлові шоу, театральні вистави, музичні вечори, клубні формування, виставки тощо). Тим часом у просторі Старого міста дуже багато територій, що використовуються певною групою для власних потреб (кірха відкрита тільки під час богослужінь, величезний костел відвідує кілька десятків вірян, більшість підземель не вивчені та недоступні). Повернення цих місць у спільне використання, наповнення їх різними сценаріями дозвілля перетворить Старе місто з точки на мапі на важливе і цінне для городян місце.





## ДЕФІЦИТ ПОДІЙ, СЕРВІСІВ І ПРОСТОРІВ СТОЛИЧНОГО РІВНЯ

Друга прогалина – нестача у Луцьку заходів і місць столичного рівня, сучасного загальноєвропейського характеру. Феномен «Фелічіти», успіх серед молоді антикварного бару «Культ», сміливість взуттєвого бренду Ikos, соціальні експерименти театру Гармидер демонструють, що запит на це є, хоча йому й потрібен час.

## ДЕФІЦИТ ІНІЦІАТИВ І ПРОДУКТІВ, ЩО ПРАЦЮЮТЬ З ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ІДЕНТИЧНІСТЮ

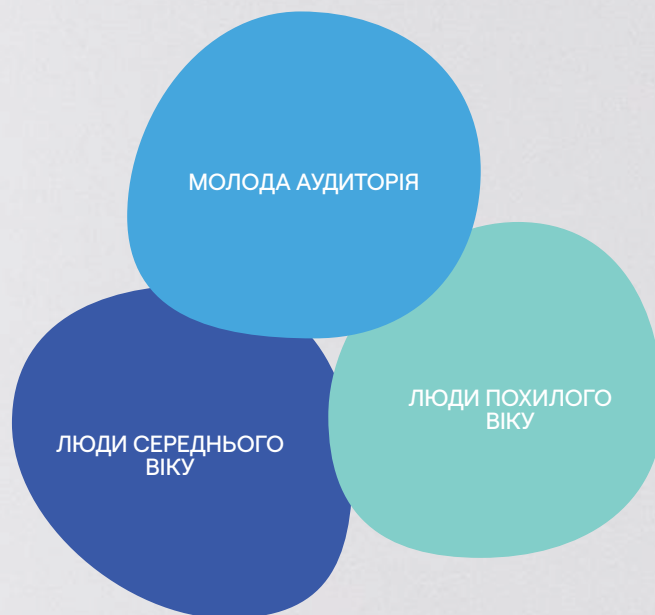
Третя прогалина – у місті майже відсутні інституції, які б свідомо і якісно експлуатували теми територіальної ідентичності. Невеликі бізнеси й незалежні культурні простори роблять це точно краще бюджетних установ. Розвиток у цьому напрямку важливий з трьох причин. По-перше, проекти, пов'язані змістовно й естетично з ідентичністю міста, в умовах Луцька можуть розраховувати на великий попит. По-друге, ці теми консолідують локальну спільноту, що, своєю чергою, полегшить роботу з нею. По-третє, оновлення Старого міста за формулою «Внутрішня Волинь» збільшить його значущість в очах лучан, переведе його з периферії до центру міської культури.





## ГРУПИ МІСТЯН ЗА СТИЛЕМ МІСЬКОГО ДОЗВІЛЛЯ

Під час дослідження виявлено, що сьогодні серед мешканців міста можна виділити три групи, що розрізняються за стилем міського дозвілля: для молодшої аудиторії важливий запит на соціалізацію (тусовку) у публічному просторі. Люди середнього віку віддають перевагу комфортному сімейному відпочинку. Люди похилого віку також проявляють запит на соціалізацію, але, на противагу молоді, для них важлива ревіталізація соціальних зв'язків у спокійній атмосфері. Запити різних аудиторій деколи суперечать один одному, але завдяки великим незалученим територіям міста, як забудованим, так і порожнім, майстер-план не має орієнтуватись на якусь певну аудиторію коштом іншої.



Думати про майбутнє, пропагувати майбутнє, навіть якщо спочатку буде відторгнення, негатив, нерозуміння. Але згодом люди звикнуть. Розвивати підземелля – це родзинка міста. Більше працювати з історією міста, але не чіплятись за якісь вмерлі речі (Лесин яшень).



Треба ліквідувати уривчастість, все різко у війну. Потрібне налагодження і пом'якшення. Це стосується велодоріжок і всього іншого.



Не боятися прибирати старе, кітч, несмак. Переосмислювати і пускати в дію занедбані будівлі, наприклад Будинок офіцерів, Лучанка. Йти в сторону поєднання у систему культурних й природних об'єктів, єдина мережа закладів, парків, річок набережних, поєднаних маршрутами пішохідними і велосипедними. Треба пускати нове, експериментувати. Розкрити практичну сторону культури. Зараз до неї ставляться, як до святої ікони. Подолати цю містечковість.



Зберегти унікальність. Не копіювати західні зразки. Дивитись навколо себе і у глиб себе. Внутрішня Волинь. Робоча формула змін, до якої входять такі складові, як спокій, затишок, власні цінності, голос народу, до якого треба прислухатись, бо голос масової культури дуже потужний.



## ПРІОРИТЕТИ У ПОЛІТИЦІ РОЗВИТКУ МІСТА

## Плетіння



Генерування більш стійких міських форм зі слабких ініціатив. Місцеві мешканці активно впроваджують певні ініціативи міської культури, але роблять це малими групами чи поодиночі. Тому багато з них залишаються в тіні, швидко видихаються. Для зміцнення культурних змін необхідно будувати партнерські відносини між бізнесом, громадським сектором та муніципальними установами на базі спільної платформи, де вони зможуть виступати з ініціативами. У просторовому вимірі плетіння виражається в системній інтеграції, тобто налагодженні мережі між острівцями благоустрою, окремими зеленими територіями, водними об'єктами і річками.

## Мультифункціональність



Городянам більше не цікаві монофункціональні заклади та простори у місті. Успішний досвід місцевих компаній, що обрали синтез / еkleктику як принципи організації простору та послуг (кава + взуття; квіти + коктейль + антикваріат; автомийка + піца), засвідчує, що мультифункціональність та змішування форматів діяльності актуальні для Луцька. Також це справедливо стосовно поєднання соціальної та комерційної функцій (благодійність + вернісаж; реновація модерної пам'ятки + міський басейн у парку). Крім розвитку додаткових напрямків дозвілля (активного відпочинку на свіжому повітрі, дозвілля на землі, на воді, у повітрі, інтелектуального туризму), місту потрібно створити умови, при яких площі, що існують у бюджетних закладах культури, заповідниках, парках, скверах тощо, стали б гнучкими майданчиками, які здатні приймати різноформатні заходи, форми та зміст яких можуть задавати й самі мешканці міста.

## Комунікація



На цей момент у Луцька не розвинено структурований підхід до інформаційної політики, як у самому місті, так і за його межами. Про Луцьк майже нічого не відомо. Формати й стилі інформаційних повідомлень змішуються, їх зміст однолінійний з прицілом на Замок Любарта. Покращити ситуацію допоможе диференціація інформаційної політики. Для цього необхідно вдосконалити й значно розширити міський застосунок SmartCity; сформувати канали регулярної комунікації та зворотного зв'язку; створити загальноміську громадську платформу Інститут міста для кроссекторальної комунікації у місті, з представниками сусідніх міст в Україні й за кордоном, для залучення нових мешканців і туристів.



## СФЕРИ РОЗВИТКУ МІСТА

Резюмуючи запити різних статусних груп, ми виділили 6 сфер, в яких у міста є прогалини. Їх ліквідація дозволить виконати «мінімум для того, щоб називатись містом», а інноваційні рішення зможуть стати «якорем», потужним атрактором для переселенців, туристів, бізнесу. Це сфери економіки, культури, екології, безпеки, інфраструктури та комунікації.

### Економіка

Головна перешкода на шляху економічного розвитку – це велика кількість заборон, деструктивна зарегульованість майже всіх сфер суспільного життя у місті, що викликана недбалістю законодавством, інертністю місцевої влади, небажанням виконавчої влади та представників бюджетних організацій змінювати статус-кво. Прикладом конструктивної й ефективної роботи інформанти називають адміністрацію Львова і реновацію Промприлада. Географічний розвиток міста за рікою не варто зупиняти заборонами. Навіть на тих територіях, де немає мереж каналізації. Але водночас необхідно освоювати та переосмислювати наявні площі й простори міста. Це стосується як промислових зон, так і житлового сектора. Створити атмосферу можливостей: поєднувати бізнеси в області та місті. Розробити план і діяти без огляду на місцеву владу.

### Екологія

Містяни називають Луцьк зеленим містом. Але його мешканців складно назвати екосвідомими. Існує упереджене ставлення до річкової води, боліт, ставків. Місцеві майже не торкаються води. Проте Луцьк – це архіпелаг великих і малих островів зі своїми екосистемами. Чим більше островів – тим більше видів і більше їх представників може мешкати там. У скверах і на зелених острівках безпеки серед кільцевого перехрестя ми навряд чи побачимо великих хижаків типу тигрів, але, безперечно, можемо спостерігати рослини, а також комах, які живляться рослинами та одне одними. Втім, великі резервуари біорізноманіття, як, наприклад, Гнідавське болото, Кичкарівські ставки, можуть прогодувати велику популяцію бобрів, лугових собачок і лисиць, що полюють на них. На Сапалайвіці живуть черепахи, вужі, качки. Головне посилення майстер-плану має полягати в тому, що місто необхідно розглядати з екологічних позицій, не забувати про те, що еволюція людських спільнот та спільнот інших видів йде спільно. І було б неправильно вважати, що екосистеми, які створюються людиною, іманентно протилежні природі. Вони, так само як і екосистеми, створювані вербами, бобрами або мурахами, насамперед орієнтовані на їхніх творців, але також створюють ніші для інших видів.

### Інфраструктура

Масштаби інфраструктурних запитів можна поділити на тактичні та стратегічні. До тактичних ми відносимо ідею поступової пішохідзації центру міста. Для її втілення необхідно створити два транспортних вузли на вул. Львівській і Київському майдані, що мають відвести автомобільний трафік з центру. Там варто залишити лише електротранспорт, велотранспорт, самокати. Серед стратегічних ініціатив можна назвати ідею створення мережі мобільності: завершення кільцевої дороги з західної частини міста з безперервним рухом, без світлофора, але з терміналами: авіаційним, залізничним, автомобільними, що мають з'єднати шляхи до Польщі, Білорусі, Прибалтики. Вузькоколія з Луцька до кордону. Онлайн-податкова. Вертолітна смуга для поранених і ДСНС.

### Культура

Зміни в суспільному та культурному житті міста мають починатися з усвідомлення себе унікальним містом. Містяни голосно заявляють про необхідність створення громадських місць з радикально новою якістю, форматами та сценаріями дозвілля. У місті не вистачає ігрових відкритих майданчиків для дітей, великого футбольного поля, баскетбольних майданчиків, можливостей для активного відпочинку за містом у комфортних умовах. Нових відчуттів, нових сенсів у музеях, галереях, церквах міста.

### Безпека

Інформанти впевнені, що Луцьк безпечне місто, але не тому, що на вулицях багато поліції. Навпаки, її присутність у центрі міста дратує місцевих, негативно впливає на клімат гостинності. У цьому контексті люди посилаються на Львів, де у центрі вони почувають себе розкутіше і вільніше. Натомість у Луцьку необхідно впроваджувати новітні технології у сфері транспортної безпеки, щоб було не страшно відпустити дитину на вулицю. А от де необхідно наводити лад, так це у сфері дотримання правових норм, щоб створити культ невідворотного покарання як за дрібні, так і за великі правопорушення.

### Комунікація

У цілому мешканці мало зацікавлені у культурному житті Луцька. Так само про нього майже не пишуть національні ЗМІ. Культурно-масові заходи, організовані відділом туризму, залишаються непомітними для багатьох містян (наприклад, музичний фестиваль «Так звучить Луцьк»). Разом з тим люди воліли б зменшити кількість комунікації з органами влади, замінити її на цифровий аналог зі зрозумілою послідовністю дій; «прозора комунікація, підзвітність», «зрозумілість, прозорість, менше комунікації з людьми, з адміністрацією».



## ВЕКТОРИ РОЗВИТКУ МІСТА

### Занурення у природний спадок



У партнерстві з екологами, біологами, місцевими ентузіастами річку Стир, менші річки міста, болота, сквери та парки треба об'єднати у смарагдовий каркас міста з доступними та облаштованими маршрутами (придатними для використання навіть під час дощу) і зонами відпочинку для різних груп користувачів (від науковців до дітей). Центром цієї мережі може стати вузол Старого міста, Центрального парку і Гнідавського болота. Це дозволить закріпити за історичною частиною роль точки збирання локальної громади та знакового місця у культурному просторі Волині.

### Заглиблення в історію



У партнерстві з етнорелігійними громадами міста, істориками та місцевими краєзнавцями. Розширення співпраці з грантовими програмами. Реставрація Старого міста, модернізму, конструктивізму. Робота у цьому напрямку важлива для укріплення локальної ідентичності лучан, підвищення статусу Старого міста, Центру, радянської забудови в очах містян. Вона створить більше локальних міфів. Важливі теми: події ХХ ст., протидія сполячуванню, русифікації, місто в обличчях людей (не тільки еліти), перевідкриття Лесі Українки, феномен Голованя і луцька еkleктика тощо. Створення Центру міської екології.

### Повернення культурного спадку



Відродження Дитячої залізниці, Ботанічного саду, Будинку офіцерів, іподрому, Палацу юнацтва, Палацу культури, краєзнавчого музею. До цієї роботи треба залучати сміливі, соціально-орієнтовані бізнеси, приватні PR та івент-агенції, галеристів, інста-блогерів, рестораторів. На базі цих майданчиків важливо створювати поліфункціональні простори з сімейною програмою, надавати площі для творчої молоді.

### Розвиток соціального консалтингу



– лекційних та семінарських занять, присвячених проблемам сучасного городянина та розрахованих переважно на людей середнього віку. Можлива тематика: початок бізнесу, власного бренду, створення власного виробництва, грамотна робота з кредитами. Це допоможе людям зекономити час, гроші, сили та зняти соціальну напругу між різними класами суспільства.



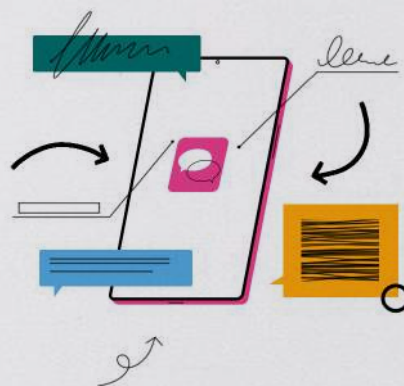
### Інтелектуалізація сфери культури й дозвілля

У місті є дефіцит професійних заходів (наукових конференцій, публічних лекцій, круглих столів). Створення майданчиків для науково-популярних форматів у партнерстві з ВНЗ міста, виданням Бабель, місцевими виробництвами; можливо, створення TEDxLuts'k з орієнтацією на сучасні технології виробництва і дизайну взуття, одягу, побутової хімії, пристроїв, гастрономії, вина і подібних тем, що безпосередньо стосуються «людини та її потреб». Це посилить імідж Луцька як комфортного міста для народження і виховання дітей, поміркованого особистісного розвитку та спокійної старості.



### Створення цифрової системи зворотного зв'язку

Система, яка б дозволила містянам звертатися до структур влади, закладів культури, спорту, освіти, релігійних центрів з проханням введення нових форматів діяльності чи надання необхідних ресурсів (площі, обладнання) за зразком Порт-Сіті, СітіПарку. Це дозволить місту ефективніше комунікувати і працювати з локальними спільнотами, бізнесами, що бажають активувати певні локації чи міські практики.



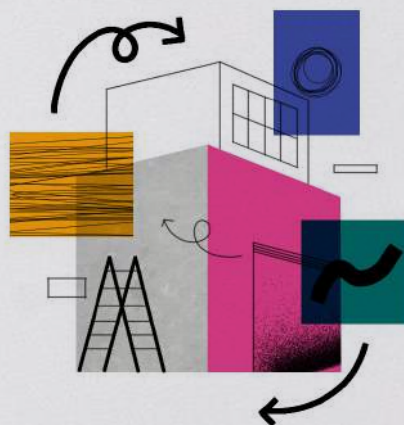
### Диверсифікація туризму

Необхідно ввести нові, крім замку, напрямки туризму, орієнтуватись на більш сегментовану публіку, нішові інтереси (екологія, філологія, історія). Диверсифікація спрацює разом зі змінами у сфері дозвілля. Зараз, окрім ресторанів, кінотеатру і шопінг-центрів, у місті нема куди піти.



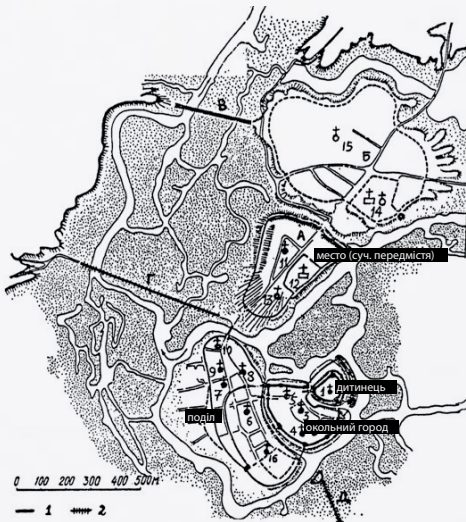
### Створення територіальних асоціацій бізнесу

Створення територіальних асоціацій бізнесу, що будуть на різних рівнях стратегувати й розвивати певні території у місті – за зразком СітіПарку.



## ЩО СФОРМУВАЛО МІСТО?

Багатовікову історію міста можна поділити на періоди швидкого розквіту і тривалого занепаду. Їх зміну майже завжди визначала війна. Остання з них повертає розвиток у не характерний для міста напрямок – на захід від Стиру. Утворена територіальна громада актуалізує опозицію «Східного» і «Західного Луцька», яку підживлює суттєвий ступінь нерівності у доступі до якісних послуг, мобільності, культурної пропозиції по різних берегах річки.



10-15 ст.

### ЛУЧЕСЬК – МІСТО-ОСТРІВ / МІСТО-ФОРТЕЦЯ

У середньовічний період місто Лучеськ – це острів, з усіх сторін обмежений мурами та валами. Природна геоморфологічна структура острова на місці розлива річки Стир та р. Глушець (нині каналізована) та заболочена місцевість стали гарною основою для спорудження фортеці. Місто мало тісні торгові зв'язки з Києвом по Стиру, а потім по Прип'яті. В Луцьку перевантажували з возів на човни сіль для подальшого транспортування на північ, а також деревину. Активне використання водного шляху обумовлювало розвиток і розбудову міста та його орієнтацію до річок.



16-17 ст.

### ЛУЦЬК ЯК ТОРГОВИЙ ЦЕНТР РЕГІОНУ

Наприкінці XV ст. місто отримало магдебурзьке право, і поява нового класу, міщан, протягом XVI-XVII ст. стимулювало розвиток Луцька як великого торговельного центру. У місті було створено магістрат – виборний орган із двох палат: вищої судової Лави та нижчої ради, встановлені власні торгові міри і ваги для товарів, на ринку регулярно проводилися великі ярмарки. Місто активно розбудовувалося, зокрема з дозволу польського короля було зведено єзуїтський колегіум та костел Петра і Павла, який зберігся до нашого часу.



Решта колись великої Братської церкви. Джерело: <https://www.volyn.gov.ua/ua/istoriya/235-sogon-i-kid-460-460-gostinichnyy-lyublyny-nyro>



Згоріли будівлі митниці та мит. Даремський. Меморіал. Київський Політехнічний Університет. Джерело: <https://www.volyn.gov.ua/ua/istoriya/235-sogon-i-kid-460-460-gostinichnyy-lyublyny-nyro>

17-19 ст.

### МІСТО-ПЕРИФЕРІЯ

Волинь стала периферією Речі Посполитої, у регіоні активно йшло ополячування українців, до того ж часті пожежі, повені, епідемії, зміна клімату спричинили помірне зменшення населення. Поступово згасає в місті культурне та релігійне руське (українське) життя. В канцеляріях й установах воеводства руську (українську) мову заміняє польська, а урядовцями стають поляки. У 1795 Луцьк переходить під владу Російської імперії, але Луцьк втрачає своє значення регіонального центру та стає центром повіту – периферією Російської імперії. В цей час місто фактично не росте та існує в старих межах.



## АКТИВНИЙ РОЗВИТОК ТА УРБАНІЗАЦІЯ

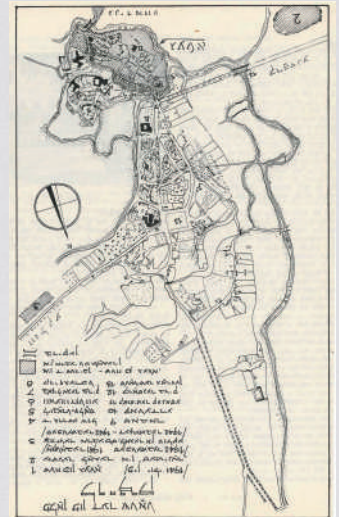
Місто поступово зростає, населення збільшується з 6362 осіб (1858 р.) до 214 500 осіб (1992 р.).

Наприкінці XIX ст., за часів підпорядкування Російській імперії, у регіоні з'являються німецькі та чеські колонії, зокрема Гнідавська. Мігранти створюють ряд виробничих підприємств, серед яких ливарня братів Свобод, броварня Шнайдерів, млин Фрідмана, цегельня Глікліха, броварня Земана тощо і сприяють швидкій індустріалізації регіону. У 1890 році прокладається залізнична колія, яка з'єднує Луцьк з Ківерцями та Києвом.

У 1918 році Луцьк переходить під владу Другої Речі Посполитої та знову стає центром регіону, Луцького воєводства. Тут прокладають водогін та каналізацію, розпочинається будівництво нового житлового кварталу (на території сучасного Центрального парку), будується аеродром, а у 1920–30-х залізнична колія Луцьк–Ківерці продовжена до Львова.

Восени 1939 року місто стало частиною Радянського Союзу, а згодом пережило німецьку окупацію. Після Другої світової війни почалася його відбудова. Луцьк швидко урбанізується і розширює свої межі, активно розбудовується інфраструктура.

19–20 ст.



20 ст.

## РАДЯНСЬКИЙ ПЕРІОД

Луцьк не зазнав значних руйнувань під час Другої світової. У повоєнний період досить швидко відновлюються промислові підприємства: Луцький цегельний завод, швейна фабрика, Луцький м'ясо- і птахокомбінат, Луцький хімліггосп тощо. У 1950-х роках на базі невеличких кустарних майстерень організовано машинобудівний завод, згодом – автомобілебудівний. У 1952 запрацювала Луцька торф'яна електростанція. У 70-х роках місто активно розвиває машинобудівну промисловість, створюється підшипниковий завод. У місті будуються нові мікрорайони: у 60-х роках Привокзальний, у 70-х – 33-й, 40-й та мікрорайон Гнідава. За рахунок міграції сільського населення Луцьк поступово зростає.

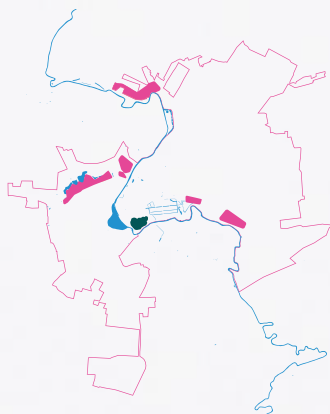
У 1972 році у місті запускається тролейбусна мережа довжиною 13 кілометрів, водночас занепадає утилітарне судноплавство, що з'єднувало береги Стира і використовувалось як транспортне сполучення та для перевезення товарів. У 70-х роках розпочалась масштабна реконструкція міського центру: вирубано парк на місці сучасного Театрального майдану і закладено новий парк на заплаві Стиру; зменшено кладовище Свято-Троїцького собору, на розі з вулицею Радянською (тепер – Лесі Українки) зведений новий дев'ятиповерховий будинок з електронним годинником і термометром, а в 1975 році у Луцьку з'явився музично-драматичний театр на 800 місць.



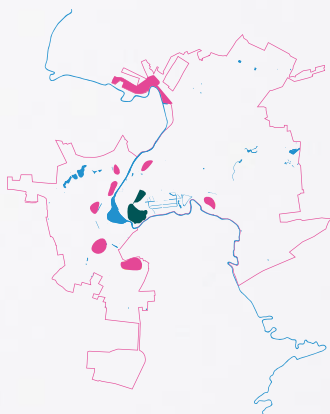
21 ст.

## СУЧАСНИЙ ЛУЦЬК

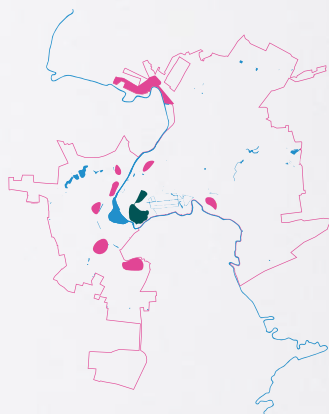
У 90-х роках минулого століття почався економічний та політичний занепад Луцька. Сьогодні прикордонне розташування Волині робить Луцьк центром міжнародної торгівлі – підприємства орієнтовані на закордонного покупця, активно розвивається автомобільний ринок. в 00–10-х роках відбувається точкове будівництво житлових комплексів. Наразі місто активно розвивається та реалізує проекти з реконструкції вулично-дорожньої інфраструктури та будівництва нової пішохідної інфраструктури в Центральному парку.



X-XIV ст.



XV ст.



XVI ст.



XVII ст.

**до X ст.**

Східнослов'янське поселення (племінний центр) лутичів.

**1000 р.**

Володимир приєднує Волинь до Київської Русі.

**XI ст.**

Будівництво дерев'яної фортеці з дитинцем. Територія міста оточена річками Стир та Глушець. Місто являє собою дерев'яну фортецю на укріпленому природному узвищенні острова та дитинець. Окольний город існував в переважно південній частині острова. Навколо центрального ядра (Луцька) була сформована агломерація з невеликих поселень.

**XI-XII ст.**

Політичний та культурний центр Волинського князівства.

**1245 р.**

Будівництво кам'яної церкви св. Івана Богослова XII ст. на території дитинця. Будівництво дерев'яно-земляних укріплень луцького подолу.

**1245-1258 рр.**

Об'єднання Галицько-Волинського князівства.

**1258 р.**

Місто вистояло під штурмом хана монголо-татарського війська Куремса.

**XIV ст.**

Будівництво низького замку (окольний город).

**1340 р.**

Укріплення оборонного валу навколо подолу та встановлення дерев'яних конструкцій на стовпах і оборонній вежі. Князь Дмитро-Любарт зводить цегляний луцький замок.

Лучеськ офіційно набуває статусу другої столиці ВКЛ.

**1429 р.**

З'їзд європейських монархів.

Засновано католицьке біскупство та Домініканський монастир.

З часів Вітовта Лучеськ офіційно набуває статусу другої столиці ВКЛ. В цей період у місті реально засновано католицьке біскупство та Домініканський монастир. Вітовт претендує на королівську корону. Активно розвивається передмістя в північній частині міста за межами острова.

**1432 р.**

Набуття магдебурзького права декларувало створення нового соціального класу - міщан, зазвичай це були ремісники та купці. Це призвело до створення виборного органу - магістрату який складався з із двох палат: вищої судової Лави та нижчої ради.

Центром цих процесів став Майдан Ринок, адже саме його стосувалася основна частина магдебурзького права. Ринок став відігравати роль центру політичного та економічного життя міста. На майдані оголошувалися королівські і магістратські розпорядження, відбувалися страти та різні зібрання. Це сприяло розвитку Лучеська як торгівельного центру на перетині «волових шляхів»: Звягель → Рівне → Луцьк → Володимир → Городло → Копитів → Войславце (де він долучався до головного шляху транспортування молдовської худоби Сучава-Вроцлав) та Острог → Луцьк → Берестя → Ломжа → Ковно → Крелевець. Також існував шлях Заслав → Острог → Рівне → Дубно → Луцьк → Брест.

**1552 р.**

Привілей Сигізмунда-Августа надавав луцькій міській громаді, як і міщанам Києва та Вільна, право на безмитну торгівлю.

**1569 р.**

Лучеськ входить до складу Речі Посполитої.

Луцьк стає центром Волинського воеводства (адміністративно-територіальна одиниця Великого князівства Литовського (до 1569) та Речі Посполитої).

Замок втрачає оборонне значення і існує як резиденція воеводи.

Повільний занепад міста - пожежі, епідемії чуми.

**1609 р.**

Початок будівництва нового єзуїтського колегіуму та костелу (з дозволу польського короля). Припускається, що проект будівництва був розроблений архітектором М. Гінтаом за участю італійського архітектора Дж. Бріано.

**1620 р.**

Будівництво комплексу Луцького братства. На території Луцького братства діяли шпиталь, друкарня, школа, де викладали граматику, піїтику, риторику, діалектику, арифметику, богословські предмети та церковний спів.

**1634 р.**

24 травня 1634 року близько 100 католиків, очолюваних єзуїтами, розгромили братську церкву, школу і притулок («шпиталь») для престарілих.

**1648-1654 р.**

Визвольна війна українського народу під проводом Б. Хмельницького. Центром визвольного руху на Волині був Луцьк. У серпні 1648 року місто здобули селянсько-козацькі війська, що сприяло посиленню антифеодальної боротьби. За умовами Андрусівського перемир'я 1667 року Луцьк залишився під владою шляхетської Польщі.

**1651 р.**

Голод.





XVIII СТ.



XIX СТ.



XX СТ.



XXI СТ.

**1724 р.**

Велика пожежа. Сталася через хаотичну забудову та створення анклавів (зокрема серед єврейського населення). Постраждав нинішній кафедральний костел Петра і Павла: вогонь і висока температура призвели до того, що стіни втратили несучу здатність і загрожували обвалом. Храм оббудували по периметру новими стінами, аби укріпити будівлю. За проектом архітектора Павла Гіжицького храм оббудували галереями і нартексом із музичними хорами, встановили дві зовнішні вежі.

**1781 р.**

Пожежа. Згоріла велика частина міста. Постраждали 444 будівлі, багато мешканців залишилися без житла. Деякі сакральні споруди згоріли вщент, і їх не могли відновити. Місто втратило кафедральний костел Святої Трійці, костел Марії Магдалини боніфратрів. Дуже постраждали караїмська кенаса та Велика синагога, згоріла частина єврейського кварталу, інші церкви та костели. У пожежі 1781 року згорів Майдан Ринок разом із ратушею. Саме тому Луцьк, на відміну від інших «магдебурзьких міст», сьогодні не має ратуші.

**1795 р.**

З поділом Польщі та переходом Луцька під владу Російської імперії Луцьк стає центром Луцького повіту Волинської губернії. Столицями були міста Заслав (1792-1795), Новоград-Волинський (1795-1804), Житомир (1804-1925).

**1797 р.**

Дерев'яне мощення ринкової площі.

**1838 р.**

У місті 2 вулиці і 2 майдани замощені деревом, інші незамощені. У цей час заборонялися українська література, друкування україномовних книг.

**1860 р.**

Будівництво магістралі – Києво-Брестське шосе. Проходила через нинішній центр та пішохідну вулицю Лесі Українки. Дорогу будували у 1860-х роках і засипали її каменем. Покриття було сумішшю затверділої вкатоної землі з камінням різного розміру.

**1860 р.**

Заснування Гнідавської німецької колонії (deutsche Kolonie Gnidaу).

**1890 р.**

Будівництво вокзалу та залізниці.

**1897 р.**

Будівництво військових казарм на місці військової частини. Початок індустріалізації.

**1880 р.**

У місті працюють 6 заводів: миловарня, свічарня, маслوبيяна, броварня, фарбувальна та тютюнова фабрики. Їхня кількість швидко подвоюється. Та більша частина промисловості все ж зосереджується у дрібних приватних руках. Діє ціла мережа майстрів та робітників. У 1903 таких налічується аж 665.

Побудова та створення виробничих підприємств (початок індустріалізації), розбудова виробничих підприємств, таких як ливарня братів Свобод, броварня Шнайдерів, млин Фрідмана, цегельня Глікліха, броварня Земана.

**1914-1918 рр.**

I світова війна. Брусилівський прорив біля Луцька. Місто частково зруйноване.

**1917 р.**

Українська революція – місто входить до складу УНР.

**1920 р.**

Ризький договір. Волинь входить до складу Другої Речі Посполитої, Луцьк стає центром Волинського воеводства.

**1920-1930 рр.**

Прокладені мережі водопостачання та каналізації. Побудовано 2 електростанції, 6 лікарень, велотрек, спортзал з басейном, мости, кінотеатри; реконструкція міського театру, побудовано летовище. Побудова радіостанції та порту.

**1939-1945 рр.**

II світова війна. 7 вересня 1939 року Місто окуповане радянськими військами.

**25 червня 1941 року**

Місто було окуповане німецькими військами.

**1 вересня 1941 року**

Луцьк – центр Луцької округи (згодом центр генеральної округи Волинь – Поділля) Створення єврейського гетто, де утримувались 17 тис. євреїв. У 1942 році вони були знищені. Із кількох десятків синагог, які діяли перед війною, залишилося небагато.

**1 лютого 1944**

Місто знову займають радянські війська. Пovoєнна відбудова.

Розвиток нових виробничих підприємств.

У 1950-х роках з невеличких луцьких майстерень організували машинобудівний завод, згодом – автомобілебудівний. В 1952 запустили Луцьку торф'яну електростанцію. Особливо бурхливо місто розвивається в 60-70-х роках XX ст. Тоді ж почалося будівництво потужних підприємств: підшипникового заводу, меланжевої фабрики та інших промислових об'єктів, що призвело до стрімкого росту населення.

**1959 р.**

Початок забудови привокзального району. Район забудовується 2-, 3- та багатопверховими житловими будинками.

**1970 р.**

Реконструкція центральної частини міста.

**1972 р.**

Запуск тролейбусної мережі.

**1973 р.**

Побудова першої черги заводу синтетичних шкір, збудовано шовковий комбінат і підшипниковий завод

**1970-1980 рр.**

Будівництво 40-го та 33-го мікрорайонів.

**1991 р.**

Здобуття Україною незалежності.

**XXI СТ.**



## ПРОСТОРОВА СТРУКТУРА

Місто поступово розвивається та формується під впливом історичного контексту та тих кліматичних змін, які відбулися протягом його існування: середньовічний теплий період X-XIV ст. та малий льодовиковий період XIV-XIX ст.

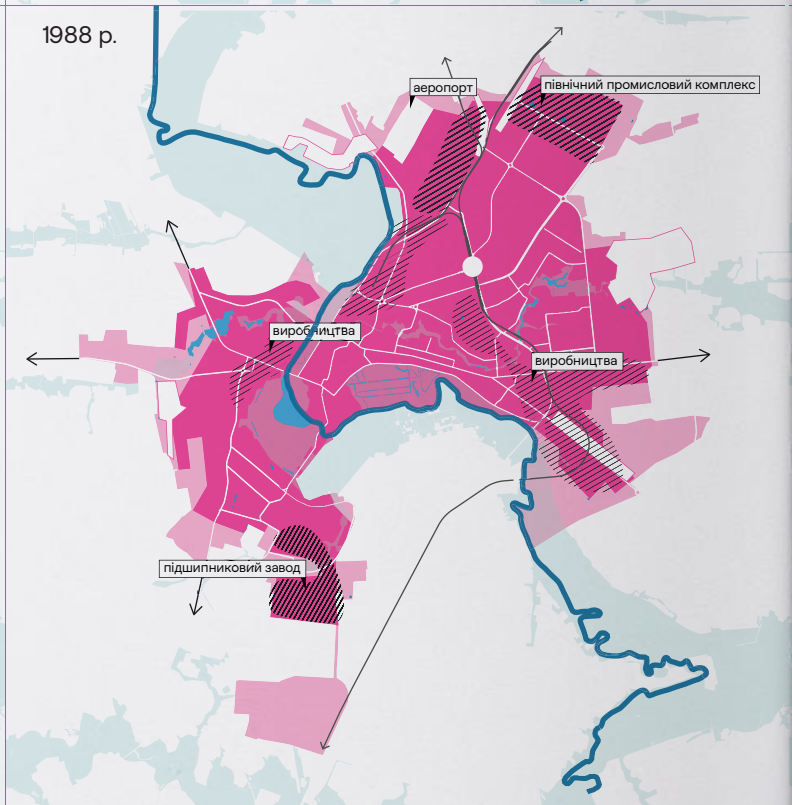
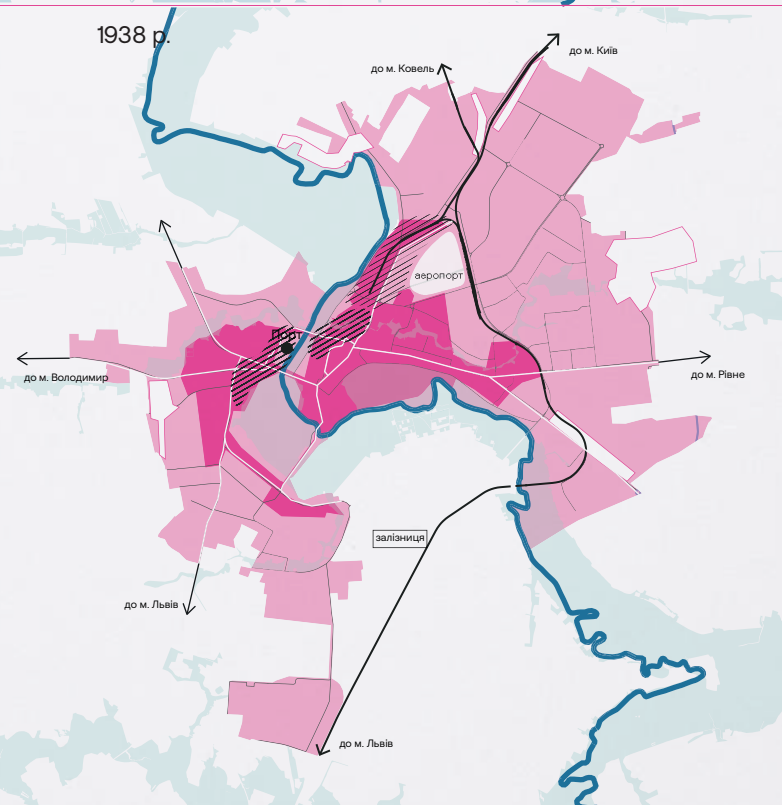
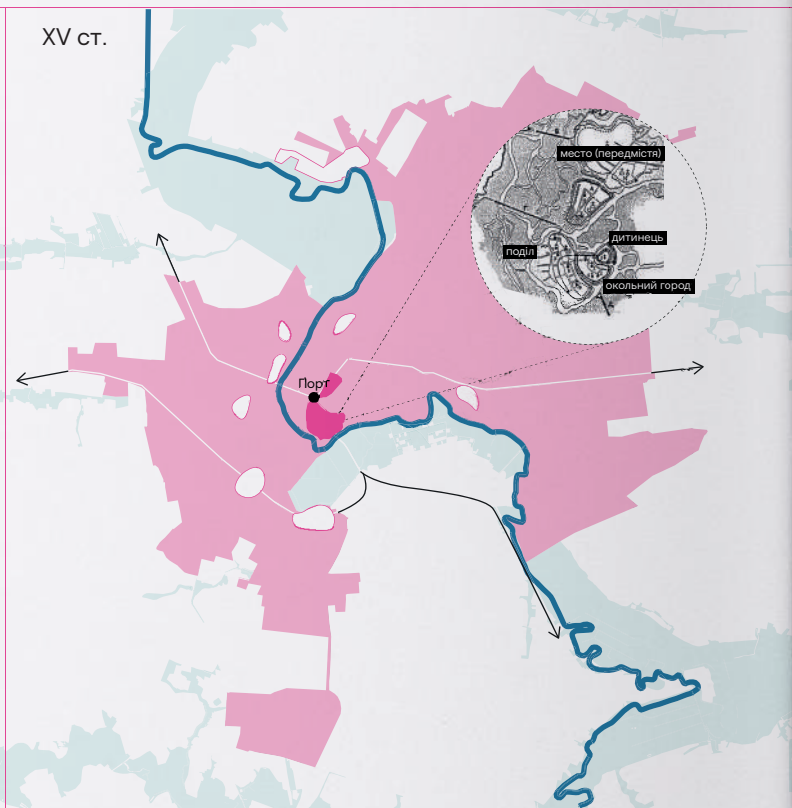
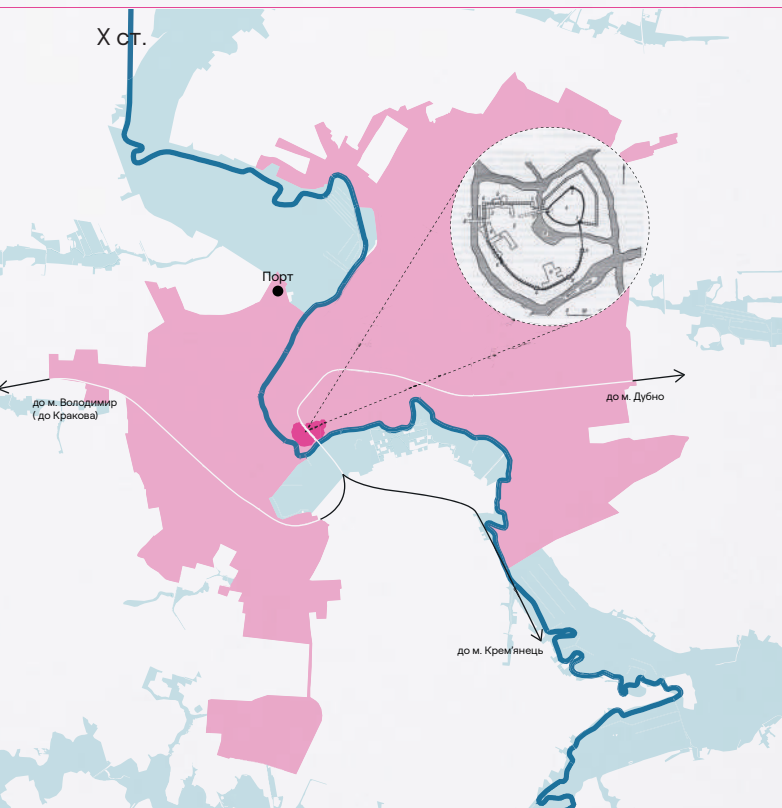
З часом його просторова структура змінювалась: від середньовічної структури руського міста, де центром є дерев'яна фортеця, або дитинець, до урбанізованого центру регіону.

Дитинець – це замок, на території якого розташовувались адміністративні та храмові будівлі, жили князь з дружиною, його челядь, духовенство, ремісники, гендлярі. В уяві сучасників дитинець рівнозначний місту. Дитинець був оточений бо-

лотами, тому виконував важливу оборонну функцію. Однією із головних функцій дитинців було зберігання державних, а в деяких випадках – громадських зернових запасів.

Поруч з містом, у низині (на подолі), мешкали ремісники та торговці. У північній його частині, на річці Глушець, стояв порт, який забезпечував транспортне сполучення та обмін товарами по річці Стир з іншими містами. За межами міста розташовувалися невеликі сільські поселення.

З часом місто розвивалось, розбудовувалось та змінювалось, а замок із дерев'яного став кам'яним (цегляним). У XV ст. воно почало просторово орієнтуватися на північ, ця тенденція





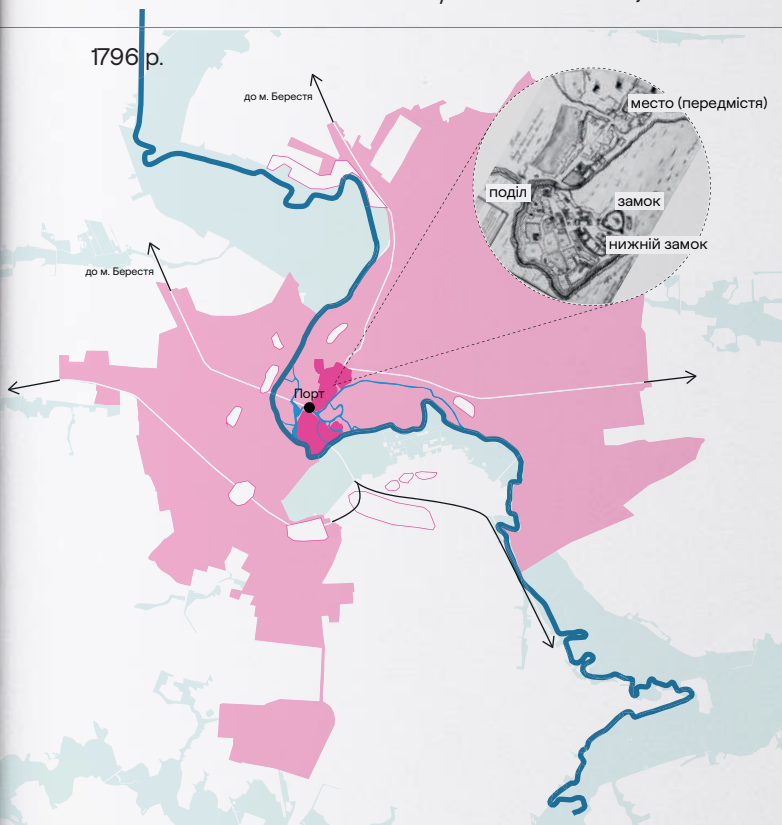
збереглася і до нашого часу. Великий вплив на економічний розвиток мало отримання магдебурзького права. Міський ринок, крім торгівлі, став центром політичного та економічного життя міста. На майдані оголошувалися королівські і магістратські розпорядження, відбувалися страти та різні зібрання.

Межі міста у XVI-XVIII ст. фактично не змінюються. Не останню роль у цьому відігравали численні пожежі, від яких найбільше потерпали житлові будинки.

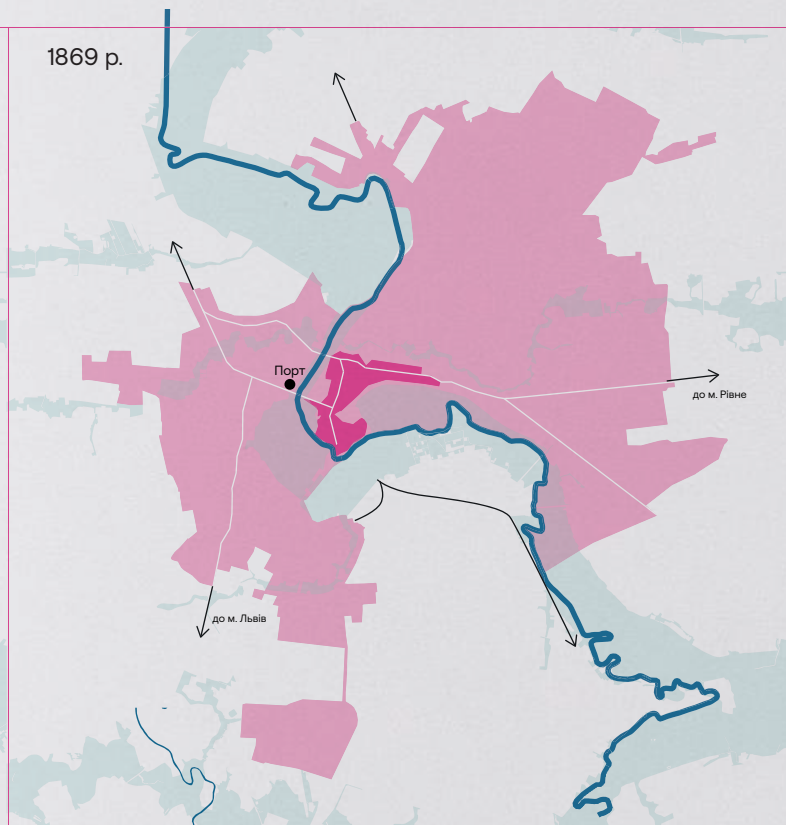
Найбільший просторовий розвиток Луцька припадає на XIX-XX ст. Місто поглинає частину навколишніх сіл, і його межі

розширюються на лівий берег Стира. Фактично, утворюється більш розвинена історична структура міста на правому березі та менш розвинена «сільська» на лівому. Між цими структурами лежать річка та болота – природний бар'єр для розвитку міської тканини, однак водночас вони є природним потенціалом для розвитку рекреації.

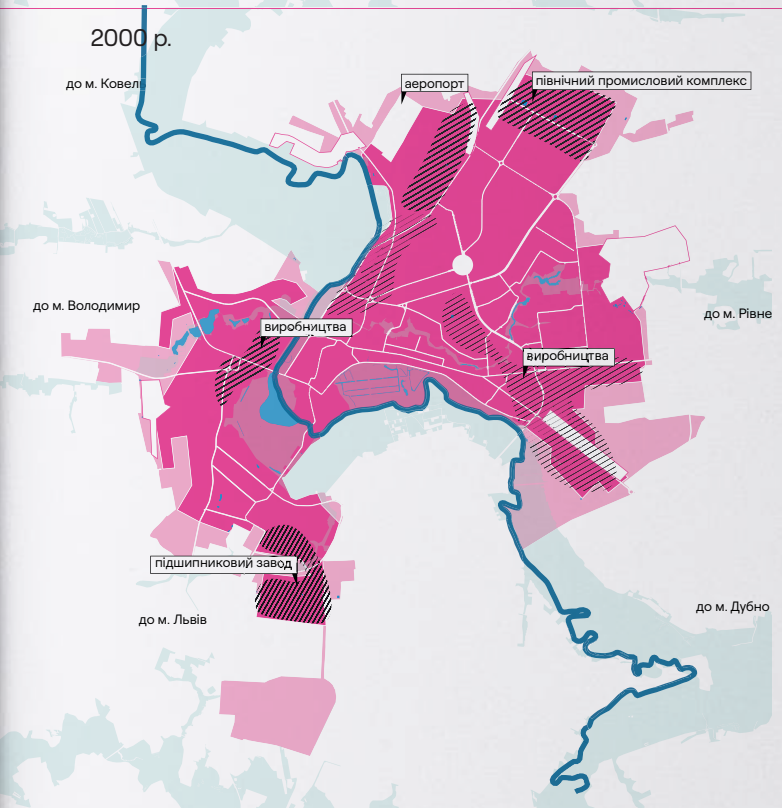
1796 р.



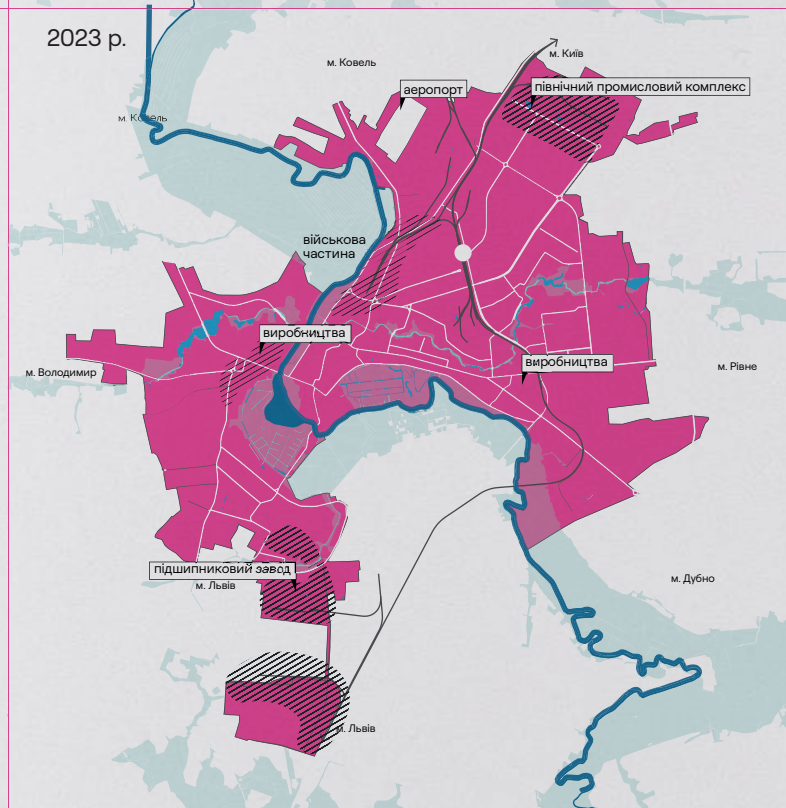
1869 р.



2000 р.



2023 р.



## АРХІТЕКТУРНИЙ ОБРАЗ МІСТА

Луцьк – одне із найдавніших міст України, з визначною історією і спорудами, частину з яких ми можемо бачити й досі. Вважається, що розквіт міста припадає на XV століття, і саме тоді була зведена найвідоміша пам'ятка міста – Луцький Замок. Решта історії знаходиться дещо в тіні, але вона не менш визначна й цікава.

Архітектурний образ міста сформований невисокою, дещо декоративною житловою забудовою вулиць з характерним жовтуватим кольором цегли, Замок, чия наявність відчувається звідусіль, і багатою природою.

Історичний центр міста ділиться на два райони: Старе місто і Новий центр. Старе місто, обмежене вул. Ковельською і річкою Стир, формувалося навколо Луцького Замку, який певний період був його центром. За часів набуття магдебурзького права центр перемістився на Майдан Ринок, який так і не відновився після пожежі у середині XVIII ст.



Архітектурні пам'ятки

- архітектурна пам'ятка
- межі центральної частини
- межі міста
- річки





## НОВИЙ ЦЕНТР

Зону за річкою Глушець (наразі вул. Ковельська – вул. Глушець) почали освоювати ще у XV ст., проте активний розвиток припадає на XIX–XX ст. Більшість пам'яток у цій частині міста відносяться саме до цього періоду. Зараз усе активне життя Луцька відбувається саме тут, Старе місто традиційно приваблює туристів і істориків.

## СТАРЕ МІСТО

Старе місто Луцька – найпривабливіша для туристів частина обласного центру Волині. Тут історія неначе завмерла і нагадує нам, що колись тут відбувся знаменитий з'їзд монархів 1429 року, жили князі, порядкували посадовці Речі Посполитої та Російської імперії. Образ цієї частини міста формують велика кількість релігійних споруд, одно-двоповерхова цегляна забудова і мощені бруківкою вулиці.



1. Луцький Замок
2. Церква Іоана Богослова (в Замку залишки фундаменту)
3. Кафедральний костел святих апостолів Петра і Павла
4. Монастир бригідок
5. Синагога
6. Лютеранська кірха
7. Вірменська церква
8. Хрестовоздвиженська церква

9. Монастир ордена тринітаріїв
10. Луцька міська рада
11. Головоштамт
12. Земельний банк
13. Свято-Троїцький кафедральний собор
14. Драматичний театр

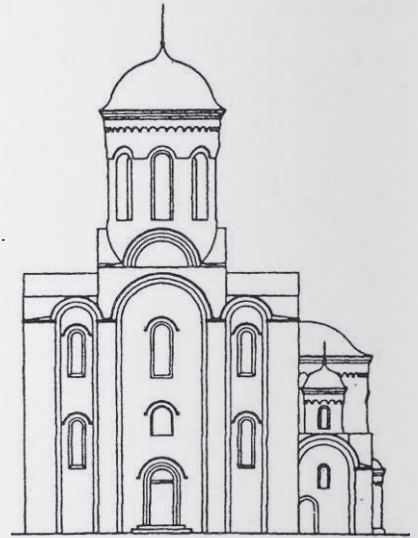
### Луцький Замок

Один із небагатьох середньовічних замків України, який зберігся до наших днів, його історія налічує більше 600 років. Замок побудував у 1340–1383 роках Любарт–Дмитро, великий князь Волинський та Галицький, саме тому його інша назва – Замок Любарта. Упродовж кількох століть Луцький замок був могутньою фортецею, адміністративною, політичною і духовною столицею краю. У XVIII ст. замок поступово втрачає свої функції, а у XIX ст., після анексії Волині Російською імперією, він остаточно перестає використовуватись за призначенням. З того часу це лише величні руїни, які тільки на зламі XIX–XX ст. отримали статус пам'ятки, що охороняється законом (вул. Кафедральна, 1а).



### Церква Іоана Богослова

Найдавніші муровані споруди Луцька датуються першою половиною XII ст. Одна з них – кафедральна церква Іоана Богослова, що стояла посеред Верхнього Замку і є найдавнішою архітектурною пам'яткою міста. У XVIII ст. стіни церкви розібрано до рівня землі. Зараз в комплексі Луцького Замку ми можемо побачити підземну частину церкви із уцілілими елементами фресок (вул. Кафедральна, 1а).



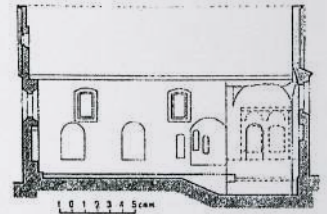
### Маленький Рим Сходу

Саме через велику кількість храмів та монастирів Луцьк часто називали «маленьким Римом Сходу»: єзуїтський костел, монастирі бернардинців, боніфратрів, бригідок, домініканців, кармелітів, тринітарів і шариток, Велика синагога, Лютеранська кірха, православні церкви, караїмська кенаса, вірменська церква. На жаль, не усі ці споруди витримали випробування часом – вони були знищені, втрачені через недогляд чи зруйновані стихією.



### Вірменська церква

Церква, збудована у XV ст., була розташована у центрі вірменського кварталу неподалік Майдану Ринок. Наприкінці XVIII ст. вона занепала разом із вірменською громадою Луцька. У 1845 храм згорів і близько 100 років простояв руїною. 1954 року його пристосували під житло (вулиця Галшки Гулевичівни, 12).



### Синагога

Найголовніший храм луцьких євреїв, який зберігся до наших днів. Збудований у 1620-х роках у центрі одного із єврейських кварталів Луцька. Довгий час він грав роль релігійного, освітнього та громадського центру луцьких євреїв. Крім того, об'єкт виконував оборонні функції. Синагога була частково знищена у 1942 році і в наступні десятиліття, а у 1970-х роках частково відновлена (вул. Данила Галицького, 33).



### Покровська церква

Найстаріший безперервно діючий православний храм у місті. Кажуть, її фундатором був сам князь литовський Вітовт. Сьогодні Покровська церква умовно складається із двох частин: східна частина храму є будовою середини XVII ст., а західна із дзвіницею – наслідок перебудови другої половини XIX (вулиця Данила Галицького, 12).



### Монастир бригідок

Зведений у стилі бароко на місці палацу Радзивілів у 1624 р. У 1846 р. монастир був зачинений, у 1890-х у його приміщенні облаштували в'язницю, а майже через сто років (1960 р.) – музичне училище. Зараз тут діє чоловічий православний монастир ПЦУ (вул. Кафедральна, 16).



### Кафедральний костел святих апостолів Петр і Павла

Споруджувався як костел монастиря єзуїтів, а з кінця XVIII ст. став кафедральним храмом римо-католицької громади Волині. Під костелом розташоване глибоке, у три яруси, підземелля, з якого, за легендою, йдуть підземні ходи до замку та до околиць міста. Підземелля відкриті для відвідування (вулиця Кафедральна, 6).





### Хрестовоздвиженська церква

Ця церква з'явилася у місті завдяки зусиллям Луцького православного братства. Довгий час саме архітектурний комплекс Луцького братства був політичним центром православних вірян Волині, проте на зламі XVII-XVIII століть братство почало занепадати. Разом з ним поступово занепадав і архітектурний комплекс. У XVIII ст. він часто потерпав від пожеж, а у XIX ст. церква була майже повністю зруйнованою. Хоча монастир залишився майже в первісному вигляді, з поправкою на незначні ремонти після пожеж, однак теперішня церква — це лише вівтарна частина колишнього великого храму із прямокутною радянською прибудовою (вулиця Данила Галицького, 2).



### Головпоштамт

Зведена ця будівля наприкінці 30-х років минулого століття. Споруду проектувало спеціальне бюро, яке працювало у Варшаві при Міністерстві пошти і телеграфів. Це бюро розробляло свої поштові будиночки, і їх будували в різних містах. На жаль, у цій будівлі на сьогодні немає жодного оригінального вікна, всі уже замінені (вул. Кривий Вал, 19).



### Земельний банк

Проект земельного банку в Луцьку було складено у 1928 році, а відкрили новеньке приміщення 25 листопада 1930-го. Bank Rolny в Луцьку складався з двох об'єктів — власне банку та житлового будинку для його працівників. Банк реалізований у вигляді головного корпусу з двома бічними флігелями. Комбінація корпусів споруди з рисами головного фасаду банку нагадує італійські палаци палладіанського стилю, яким захоплювався і який вміло використовував архітектор Лялевич.



М. Лялевич. Банк польської ролейної селянської касси. С. Східний. 1922

### Монастир ордена тринітаріїв

Був зведений наприкінці XVIII ст., а на його сучасному місці з середини XV ст. перебувала середньовічна православна церква Святого Михайла. По закінченні Першої світової війни келії були розібрані на будівельні матеріали, а в центральній будівлі розташувався суд. Вироки про смертну кару після деяких судових процесів виконувалися тут же. Сьогодні у колишньому монастирі відкрито військовий шпиталь, всередині не збереглося нічого від будівель XVIII ст. (вулиця Сенаторки Левчанівської, 4).



### Лютеранська кірха

Головна культова споруда німецьких колоністів Волині початку XX ст. Збудована на місці костелу Діви Марії ордену кармелітів XVIII ст., який у 1845 р. знищила пожежа, одна з найбільших за всю історію міста. Сьогодні стрункий неоготичний храм зі стрімким шпилем знову використовується для богослужінь (вул. Караймська, 16).



### Луцька міська рада

Нинішнє приміщення міської ради, можливо, збудували ще на початку XX ст., але у 1930-х трохи перебудували. Тоді тут розташовувалися відділення пошти і телеграф. Нині у цьому приміщенні працюють Луцька міська рада та частина її структурних відділів (вул. Богдана Хмельницького, 19).



### Драматичний театр

За ідеєю, однією з головних особливостей театру мало бути поєднання із навколишньою природою. У той час на місці теперішнього майдану ще був парк з рідкісними породами дерев. Це був типовий проект, створений у Києві в 60-х роках. Головна архітекторка — Олександра Крилова.



### Свято-Троїцький кафедральний собор

Побудований як костел Святого Хреста — один із давніх фарних костелів колишнього Луцька, подарований ордену бернардинів у середині XVII ст. У 1721 році був збудований новий мурований монастир, а будівництво костелу завершилося у 1789 році. Архітектором костелу був Павло Гжицький.





## АРХІТЕКТУРНИЙ ОБРАЗ МІСТА

З чого зроблений Луцьк?

Забудова історичного центру переважно цегляна, і є відчуття, що цегла – це щось дуже луцьке, наче це і є жовто-червона історія міста: від цеглин, які використовували у будівництві Верхнього замку у XIV ст., до цегли фабрики «Лучанин» (пізніше Луцький цегельний завод №3), з якої у XX ст. зводили більшість будинків міста.

Поміж цегли вловлюються інші фактури міста: дерев'яні деталі будівель (двері і рами вікон, де-не-де різьблені дерев'яні

карнизи); мощення вулиць, зокрема виразна і самобутня трилінка – шестикутні та квадратні плитки із суміші бетонного розчину і ламаного каменю. Природа теж є невід'ємною частиною міста: лишайник з'являється на цеглі Замку Любарта, мохом обростають скульптури будинку Голованя, піднімається вода і в ній стоять дерева у Центральному парку, плавають зграї качок в річці Сапалаївка поруч з центральною вулицею міста. Образ міста формується локальними матеріалами: цегла, дерево і сама природа. Завдання для майбутнього Луцька – врахувати циклічність природи та її рух і сприймати як найдавнішу і невід'ємну складову Луцька.





## ЦЕГЛЯНА ЗАБУДОВА

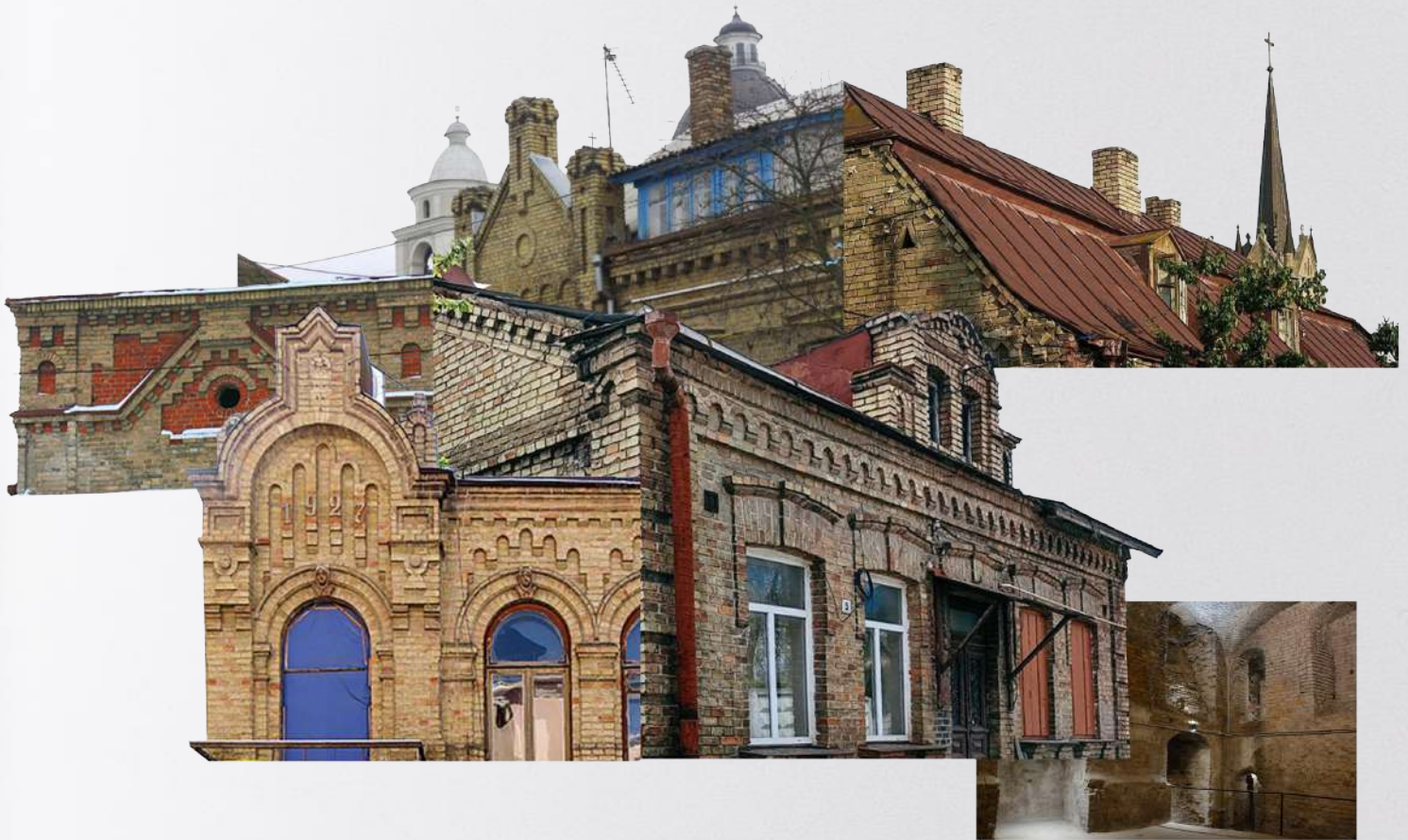
Багато збереглося цегляної забудови початку ХХ ст, саме тоді, коли Луцьк почав активно розвиватись і розбудовуватись.

На початку ХХ ст. у місті з'являються декілька цегельень, які забезпечують місто будівельним матеріалом. Найвідоміша серед них – цегельня Глікліха, або фабрика «Лучанин». Місцевий підприємець Абрам Глікліх збудував її на пагорбі між Красним і Гнідавою. Вона почала працювати у 1903 році. Матеріал для виробництва цегли Глікліх брав поруч. На вулиці Гірній і до сьогодні залишилося провалля, яке вже заросло деревами – слід глиняного кар'єра. Глина тут була дуже якісна, світло-жовтого кольору. Згодом глину стали привозити з Коршева, але та була червонуватою. Тому пізніша цегла – темніша, старіша – ясніша.

Саме з цієї цегли на початку ХХ ст. збудована Лютеранська Кірха. Ця будівля має цікаву історію. На вулиці Караїмській у 1741 р. почав будуватися костел Діви Марії ордену кармелі-

тів. Після чергової пожежі у 1845 р. костел не був відновлений і кілька десятиліть простояв руїною. Наприкінці ХІХ ст. на Волинь переселилося багато німців, і виникла потреба у будівництві нового храму для їх громади. Його вирішили будувати на місці колишнього костелу кармелітів: наявний фундамент дозволяв пришвидшити подальше будівництво і заощадити кошти. Лютеранська кірха була зведена в неоготичному цегляному стилі. Стіні її нетиньковані, для облицювання використана жовта клінкерна високоякісна цегла розміром 27х13х7 см механізованого цегельного заводу «Лучанин» фабриканта А. Глікліха. Також використовувалася різнопрофільна цегла для деталей екстер'єру. Для внутрішньої кладки стін частково використана цегла кармелітського костелу. І от саме через це перевикористання цегли відбувається історичне нашарування, цегла однієї будівлі стає стінами іншої. Історія не переривається.

Бо ... якщо є душа Луцька, то вона точно з рудої цегли.





## НЕВІДОМЕ СТАРЕ МІСТО

### Цегляна забудова вулиць

В Старому місті існує мережа вулиць із історичною цегляною забудовою XIX-XX століть, це переважно житлові будинки. Вони мають характерне декорування і особливий для Луцька колір цегли. На вулицях Караїмська, Драгоманова, Данила Галицького і Братковського ще можна побачити таку характерну для міста цегляну забудову.

### Будинок Голованя

Серед об'єктів, ще не внесених до реєстру пам'яток, найбільше пощастило будинку скульптора Голованя, який ще іноді називають Луцьким будинком з химерами. Можливо, через його унікальність, адже мало існує будівель, настільки рясно декорованих, а можливо й тому, що ще донедавна будівля постійно перебувала в процесі «оновлення». Микола Головань помер на початку лютого 2022 р., і зараз треба звернути увагу на охорону цієї споруди, щоб вона не поповнила вже й так великий список втрачених пам'яток.

### Підземелля

Це найбільші історичні підземелля в Україні. Говорячи про «підземелля Луцька», зазвичай мають на увазі підвали під кафедральним костелом, проте підземель у місті набагато більше. Фактично під кожною історичною спорудою були якісь підвали, які заглиблювалися в землю не на один поверх. І хоча історія зберегла мало таких споруд, це не стосується їхніх підземель. Велика група підземель у Луцьку — це підземна частина давніх католицьких монастирських комплексів та православних церков, що використовувалися як підземні крипти та усипальниці, де ховали духовенство, представників влади та жертводавців (шляхту, багатих міщан тощо). За всю історію в Луцьку було більше 40 різних церков та монастирів (до початку 1990-х).



## ПРОБЛЕМА РЕСТАВРАЦІЇ

Місто рік за роком занедбує «рядову» забудову Старого міста, яка є важливою і цінною, бо дуже багато може розказати про тогочасний уклад життя. І, як наслідок, за сто метрів від замку можна зустріти відреставровані житлові будівлі із зовсім не характерними для Луцька деталями: фахверк, заокруглені мансардні вікна, яскраві кольори фасадів. Таким чином розмивається образ міста, воно втрачає ідентичність і перетворюється на декорацію. У цьому є велика небезпека, що таке недбале ставлення до історії почне поширюватись по всьому місту, і ми вже не побачимо саме Луцької ідентичності.





## НЕВІДОМИЙ НОВИЙ ЦЕНТР

У місті є багато забудови, яка є архітектурно визначною, але ніяк не охороняється законом і, можливо, і через це не має значної цінності в очах містян і туристів. Найбільше таких будівель споруджено у новому центрі: цегляна забудова вулиць початку XX ст., довоєнний і радянський модернізми, промислова архітектура Луцька, перший вокзал і Дитяча залізниця.

### Довоєнний модернізм

Луцька модерністська архітектура складається із двох частин. Це – архітектура міжвоєнного періоду (20–30-х років) і післявоєнна, вже радянська. Луцьк після Першої світової війни розвивався у контексті польської архітектури, яка одразу ж підхопила європейські тенденції зі своїми нюансами. Нові містобудівні тенденції почали реалізовуватися у точковій розбудові: Головоштамт (вул. Кривий Вал, 19), Укртелеком (вул. Кривий Вал, 28), кінотеатр Ars (вулиця П'ятницька гірка, 12); а згодом у розбудові цілих кварталів для певних представників суспільства (офіцерська колонія в районі вул. 8 березня, проекти глушецької заплави).

### Радянський модернізм

Архітектура шістдесятих років цікава духом пошуків нової стилістики, коли жорстка необхідність сталінського ампіру більше не тиснула адміністративним впливом на архітекторів. Їй був притаманний лаконізм і логічність. Інколи напоказ виставлялася конструктивна схема будівлі, яка більшою чи меншою мірою рвала простір навколо. Активно застосовувалися прості, доступні сучасні матеріали – скло, бетон, метал. Об'єкти радянського модернізму у Луцьку: 8 школа (вул. Лесі Українки, 20), спортивна школа (вул. Шевченка, 3), кінотеатр «Зміна» (вул. Богдана Хмельницького, 40), Будинок мисливців (вул. Лесі Українки, 55), Будинок техніки (вул. Кривий Вал, 30а).

На прикладі останньої споруди видно, яка доля спіткала більшість об'єктів модерністської спадщини. У 1967 році вона проектувалася архітекторами Богданом Колоском та Євгеном Ходаковським як молодіжне кафе, але після будівництва у ньому розмістили Будинок техніки. Найяскравішим елементом цієї будівлі були сходи, які лінією перил ніби врізалися в основний об'єм споруди, підтримуючи другий поверх над відкритими галереями першого і самі ці галереї. На жаль, сьогодні цей елемент втрачений – простір між колонами «замурували» вікнами, спростивши архітектуру споруди до суцільного паралелепіпеда.



### Промислова цегляна архітектура

Невідомою є промислова архітектура Луцька доби модерності (XIX–XX ст.), а там є цінні зразки характерної для міста цегляної забудови: броварня Шнайдерів, приміщення якої стали частиною спиртового комбінату, млин Фрідмана (Млинова вулиця, 12), який частково перетворили на взуттєву фабрику «Лучанка», цегельня «Лучанин» з піччю і трубою, яку знищили вже в XXI ст. під час будівництва житлового комплексу, броварня Земана (вул. Винниченка, 69), яка ще досі працює, елеватор на Вишкові, який стоїть закинутим.

### Броварня Земана

Першу броварню на Яровиці чех Вацлав Земан збудував у 1888 році. У 1906 році трапилася пожежа, яка знищила виробництво, і власник побудував новий завод. Саме він і зберігся до нашого часу. На фронтоні найбільш колоритної луцької споруди тих часів помістили ініціали власника – V.J.Z. Пиво Земана пили не тільки на Волині – його експортували і на Захід у дубових бочках.

Завод діяв у радянський час, продовжує працювати і сьогодні. Основні споруди Земана збереглися до наших днів.





## ІСТОРИЧНЕ & СУЧАСНЕ?

Важлива задача для міста – зрозуміти, як інтегрувати історію у сучасне життя.

Луцьк – історичне місто, але історія ця законсервована. Усе міське життя відбувається навколо історії, але ніяк не взаємодіє із нею. Можна лише споглядати її, проходити повз і не більше. Як наслідок, історичний центр перетворюється на нежиттєздатний музей-місто, міський район, який є виключно декоративним. А можна вчиняти інакше: віддавати шану історії, але водночас включати її в життя міста. У сучасних містах зазвичай переосмислюють історичний і архітектурний спадок, привносять у нього нові функції.

Згадувана у попередньому розділі промислова архітектура у багатьох містах світу є об'єктами для втілення нових і яскравих архітектурних ідей. Адже промислові об'єкти початку епохи модернізації великі за площею, часто розташовані у центральній частині і через це мають великий потенціал для міста.

Приклад реновації:

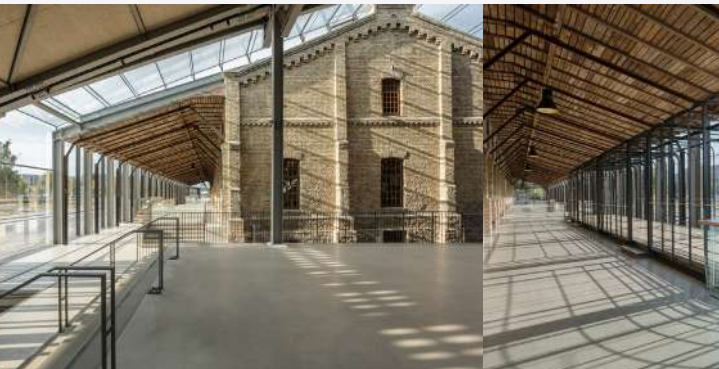
'Hanzas Perons' арх. Reinis Liepins, Sudraba Arhitektūra  
Рига, Латвія

Колишній склад вантажної станції, наразі найбільша приватна культурна будівля в Латвії

Потенційні об'єкти для реновації:  
Млин Фрідмана

На вулиці Млиновій над річкою Сапалаївка стоїть споруда покинутого млина, який колись годував Луцьк. У Луцьку було кілька млинів, що виготовляли борошно переважно для десятків місцевих пекарень. Він працював ще у 1950-х роках, доки тут не сталася пожежа. Згодом його частково перетворили на взуттєву фабрику «Лучанка».

Подібні споруди часто перетворюють на культурні центри, шоуруми, галереї. Вони стають точкою тяжіння для району або навіть всього міста.



'ark38 Renovation арх. Hans Sterck, Objekt Architecten  
Бельгія

Колишній склад, наразі шоурум дизайнерських меблів



Kanaal' арх. Stéphane Beel Architects  
Вейнегем, Бельгія

Колишні промислові споруди біля порту,  
Наразі мультифункціональний простір: майстерні, музей, житло.



Потенційні об'єкти для реновації:  
Елеватор на Вишкові

Елеватор на теперішній вул. Героїв УПА збудований у 1937 році за проектом міського архітектора Тадеуша Яна Красінського. Розрахований він на 800 тонн збіжжя. Свого часу вважався найкращим на Волині за економічною ефективністю й архітектурною. Зараз закинутий.

'Garden Expo Silo Bookstore of Library AVANT-GARDE' арх. China Architecture Design & Research Group  
Нанджинг, Китай

Колишній бетонний завод з силосом, наразі бібліотека і виставковий простір до міжнародної виставки



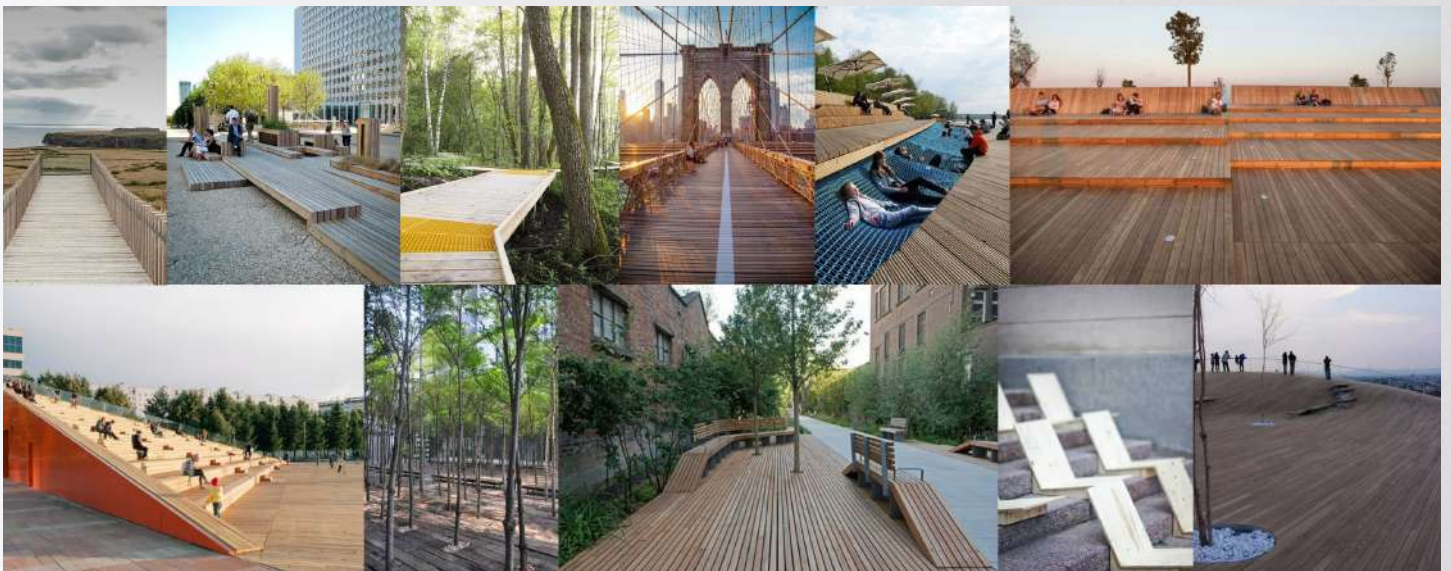


## ПЕРЕОСМИСЛЕННЯ МАТЕРІАЛІВ

Окрім переосмислення споруд, варто переосмислювати і матеріали. На прикладі забудови Луцька, коли нові споруди будували з цегли зруйнованих, бачимо що ідея повторного використання не нова. Цегла це основний матеріал для Луцька, який почали використовувати ще у XII ст. Цей матеріал дуже про Луцьк і досі. У сучасній архітектурі її використовують не як імітацію історії, а як виразний і цікавий сучасний матеріал.



Є історичні згадки про використання дерева в місті (особливо вражає мощення вулиць), і ще досі ми можемо бачити дерев'яні елементи, які збереглися: різьблені карнизи в приватній забудові, гонтове покриття дахів. У сучасній архітектурі знову повертаються до використання дерева і як до оздобувальних матеріалів, і як до конструктивних елементів.





## МІСЬКА КУЛЬТУРА

Місто, навіть і з великою історичною спадщиною, це не лише визначні будівлі. Це міське життя, яке відбувається у ньому. Це культура, яка його формує.

У Луцьку яскраво виражені три центри: історичний в Старому місті, «прогулянковий», по пішохідній вулиці Лесі Українки і проспекту Воли, і спортивний, біля стадіону «Авангард» та Палацу учнівської молоді.

На початку 2010-х років у Луцьку почали відкриватись торгово-розважальні комплекси в житлових районах, які на додачу до звичної функції несуть і культурну (кінотеатри, галереї, концертні майданчики). Найвідомішими є ПортСіті і Адреналін сіті.

### Бібліотеки



Волинська державна обласна універсальна наукова бібліотека імені Олени Пчілки



Волинська обласна бібліотека для юнацтва

### Кінотеатри



Premier City



Multiplex



Адреналін

### Музеї



Художній музей



Музей дзвонів



«Музей дзвонів»



Кімната-музей Лесина вітальня

### Театри



Волинський обласний академічно-драматичний театр імені Т. Шевченка



Волинська обласна філармонія



Волинський обласний театр ляльок



Експериментальний театр «ГаРМидЕр»

### Галереї



4/8 – Галерея стрит-арту



Галерея мистецтв

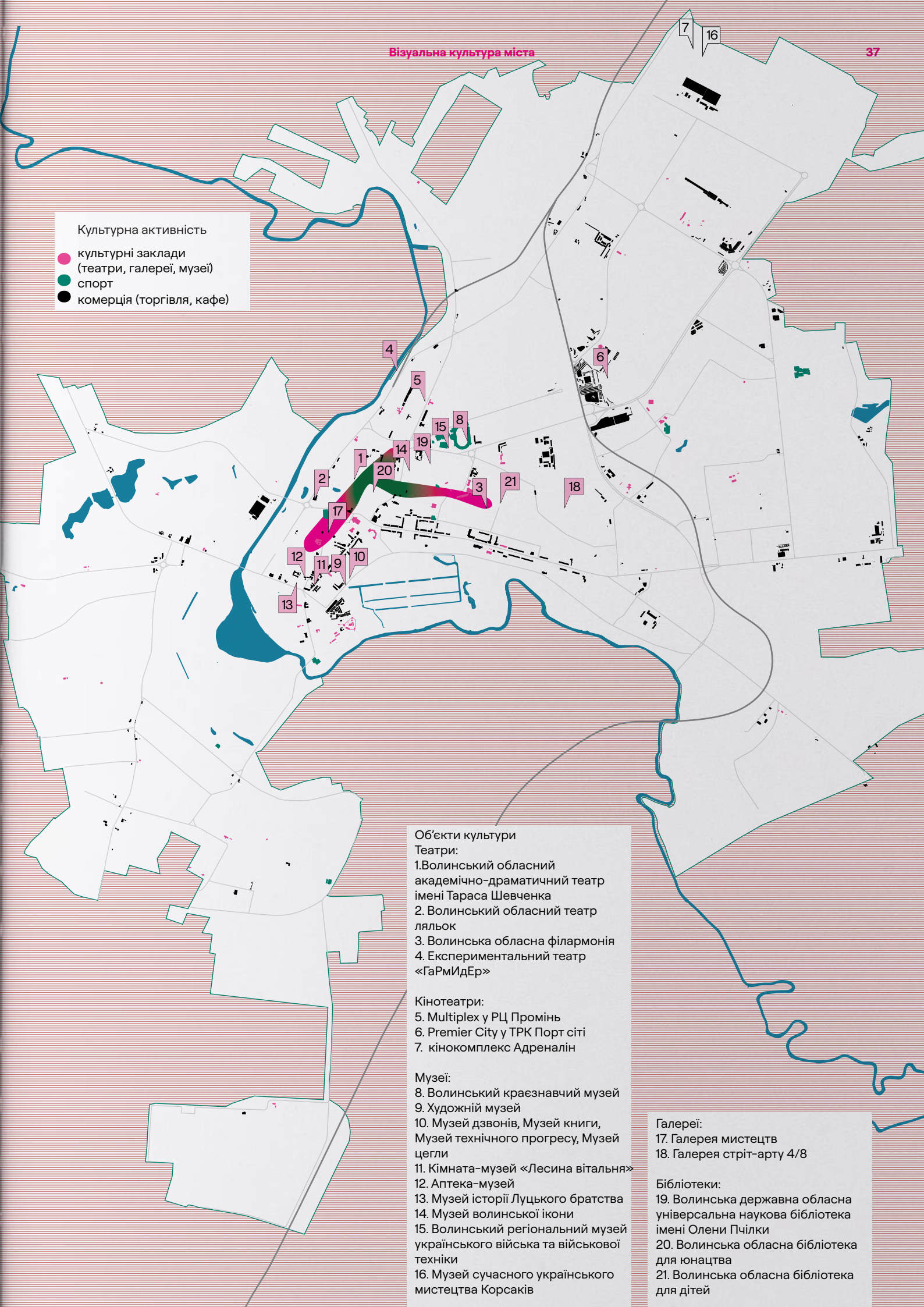
### Фестивалі



Бандерштат



- Культурна активність
- культурні заклади (театри, галереї, музеї)
  - спорт
  - комерція (торгівля, кафе)



Об'єкти культури

Театри:

1. Волинський обласний академічно-драматичний театр імені Тараса Шевченка
2. Волинський обласний театр ляльок
3. Волинська обласна філармонія
4. Експериментальний театр «ГаРМІДЕР»

Кінотеатри:

5. Multiplex у РЦ Промінь
6. Premier City у ТРК Порт сіті
7. кінокомплекс Адреналін

Музеї:

8. Волинський краєзнавчий музей
9. Художній музей
10. Музей дзвонів, Музей книги, Музей технічного прогресу, Музей цегли
11. Кімната-музей «Лесина вітальня»
12. Аптека-музей
13. Музей історії Луцького братства
14. Музей волинської ікони
15. Волинський регіональний музей українського війська та військової техніки
16. Музей сучасного українського мистецтва Корсаків

Галереї:

17. Галерея мистецтв
18. Галерея стріт-арту 4/8

Бібліотеки:

19. Волинська державна обласна універсальна наукова бібліотека імені Олени Пчілки
20. Волинська обласна бібліотека для юнацтва
21. Волинська обласна бібліотека для дітей

## МІСЬКА КУЛЬТУРА НАЯВНА



## Туристична активність

- пам'ятка національного значення
- пам'ятка місцевого значення
- цінна історична забудова
- рядова історична забудова
- активні перші поверхи
- осі активності
- ∩ бар'єри



Наразі у Луцьку є дві туристично-культурні осі: пішохідна вулиця Лесі Українки – проспект Волі й інша у Старому місті: Луцький Замок – будинок Голованя. Перша вісь активна і насичена, друга – скоріше туристичний маршрут.

Обидві осі мають багато визначних архітектурних пам'яток, але що вирізняє першу вісь? Найсуттєвіша різниця – це активність перших поверхів (кав'ярні, ресторани, магазини, галереї), які впливають і на «приємні» фасади, і на комфортні підходи до будівель (відремонтовані тротуари з озелененням, лавками, освітленням).

В історичному центрі через прицільну увагу до замку туристи, та і містяни, не зважають на саме Старе місто. З плином часу руйнується прекрасна цегляна забудова, втрачаються історичні підвали, яких є ціла мережа, забудовники недбало відновлюють історичні будівлі і привносять невластиві цій місцевості деталі. Але навіть попри любов до Замку Любарта, його демонструють в місті неналежним чином. Замок оточений парковкою зі сторони вхідної площі і базаром навколо. Безумовно, в цьому є колорит – розглядати цегляні стіни Замку з бійницями через сітки для взуття і стенди з жіночою білизною, але це єдина локація, звідки можна це зробити. Місто робить легенду із Замку, але водночас «уникає» його в структурі міста.

Центр Луцька має декілька бар'єрів, які розривають місто. Окремо існує Луцький Замок, обнесений парковкою і базаром, окремо – Центральний парк, відділений від центру активною автомобільною вулицею Глушець, і вулиця Ковельська також різко розділяє Старе місто з пішохідною вулицею Лесі Українки.



## МІСЬКА КУЛЬТУРА ПОТЕНЦІЙНА



## Туристична активність

- пам'ятка національного значення
- пам'ятка місцевого значення
- цінна історична забудова
- рядова історична забудова
- потенційні туристичні маршрути



Для переходу до більш комфортного і привабливого міста важливими є 3 вектори: збереження, об'єднання і «зрозумілість» (або очевидність).

Луцьк має великий нерозкритий потенціал як архітектурних пам'яток, так і унікальної природи. І надважливо не втратити його, адже саме вони формують образ і ідентичність міста. Необхідним є залучення різногалузевих експертів для визначення історичної, мистецької, екологічної цінностей, розроблення правил і норм реставрації. Але не для того, щоб створити місто-музей, а щоб повернути туди життя, щоб переосмислити існуючі простори і споруди. Поєднати активне місто, історію і природу.

Наступний важливий вектор це об'єднання міста. Потрібно відходити від фрагментарності і сприймати місто як взаємопов'язану структуру, позбуватись фізичних і ментальних бар'єрів (активні автомобільні дороги, що перерізають історичний простір, захаращеність просторів – базари, розвалені будівлі посеред історичного центру, хащі в зелених зонах). Проектувати комфортні маршрути, де будуть і зелені простори, і місця для харчування, приваблива історична забудова, заклади культурного дозвілля. Ці маршрути мають бути пов'язані між собою, щоб утворювалась ціла мережа можливостей в історичному центрі міста.

Місто може бути прекрасним, зручним, з чудовими маршрутами, але не очевидним, як для туристів, так і для містян. Тому потрібно розробити єдину стилістику міста, щоб вона була впізнаваною і зрозумілою для кожного. І в ній же створити навігацію по місту, яка буде допомагати прочитати його історію, покаже приємні маршрути і розкаже про події в місті.

Луцьк – місто, що зосереджене на своїй давній історії і має потребу розвивати ще й інші потенціали. Якщо озирнутись навкруги, то помічаєш різноманітні архітектурні, історичні, природні і соціальні ресурси. Потрібно їх розвивати і сплітати у єдину мережу, яка буде забезпечувати комфортне і стає місто. Тоді місто зможе у недалекому майбутньому перевершити свою середньовічну велич, стати новим культурним центром регіону, привабливим для нових мешканців та лучан.





Ментальна мапа районів



Модель центру міста





## СТРУКТУРА ВЛАШТУВАННЯ МІСТА

### Кордони сприйняття міста та його розподіл

Кордони сприйняття міста складаються з кордонів міста та оточуючих територій ОТГ, які функціонують як єдина система та сприймаються як Луцьк.

На розподіл міста впливають: морфологія забудови, функціональне зонування міста, залізниця та промисловість, зелені зони, які розділяють місто.

### Нова забудова

Розвиток нової забудови сьогодні розвивається на периферії міста і таким чином виключає центральну частину міста з процесу активного розвитку, але є збереженим та потенційно привабливим для розвитку у майбутньому.

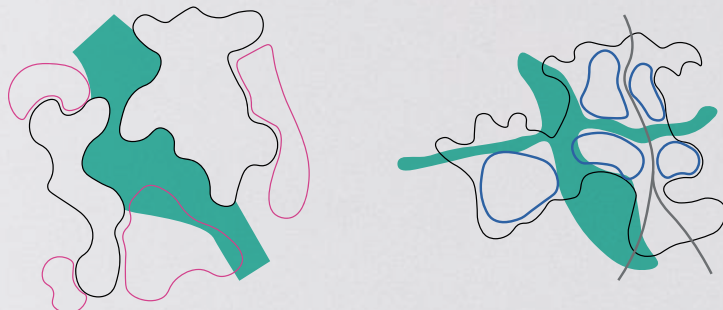
### Смарагдова мережа

Смарагдова мережа з річкою, болотами та зеленими територіями сьогодні виступає як розділювач міста на дві частини через неосвоєність просторів та нестачу зв'язків і потенційно є зв'язуючим активним зеленим публічним простором для всього міста.

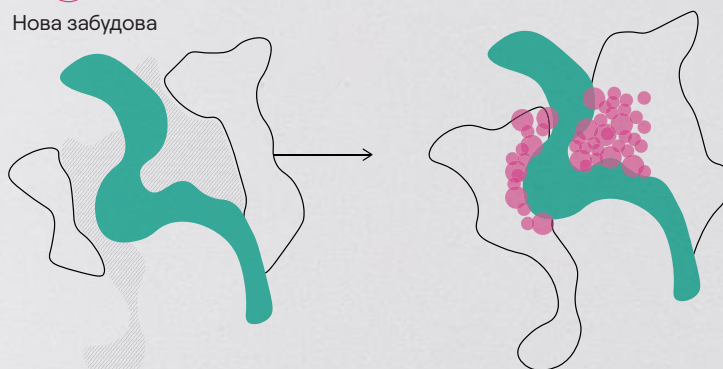
### Місце розвитку

Перенос активного центру з реального центру Луцька у спальний район сьогодні переносить культурне та соціальне життя з центру міста. Потенціал повернення розвитку у старий та новий центр забезпечать активізацію всього міста.

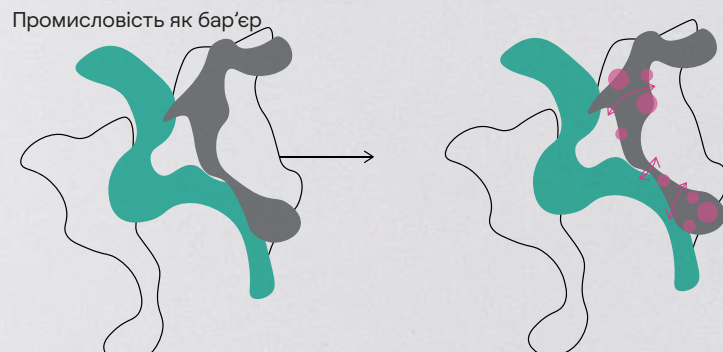
Кордони сприйняття міста та його розподіл



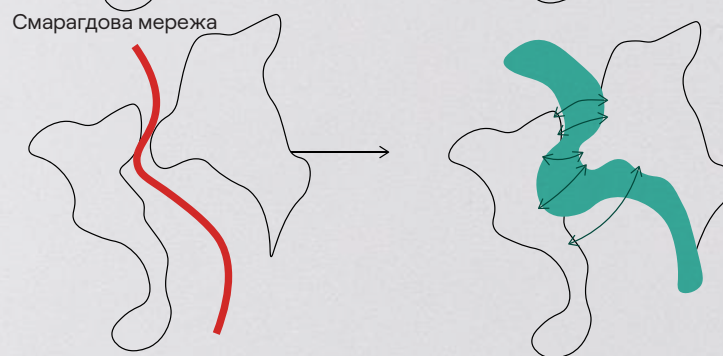
Нова забудова



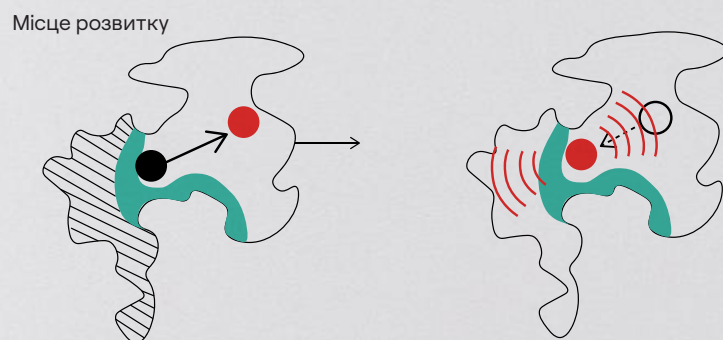
Промисловість як бар'єр



Смарагдова мережа



Місце розвитку



## ЗАБУДОВА МІСТА

Луцьк формувався впродовж століть, і для кожного періоду характерна різна забудова.

В Луцьку пропонуємо виділити 4 структури, які формують забудову міста:

1. Квартальна.
2. Мікрорайонна.
3. Визначена природними бар'єрами.
4. Закрита, закриті території зі своєю структурою.

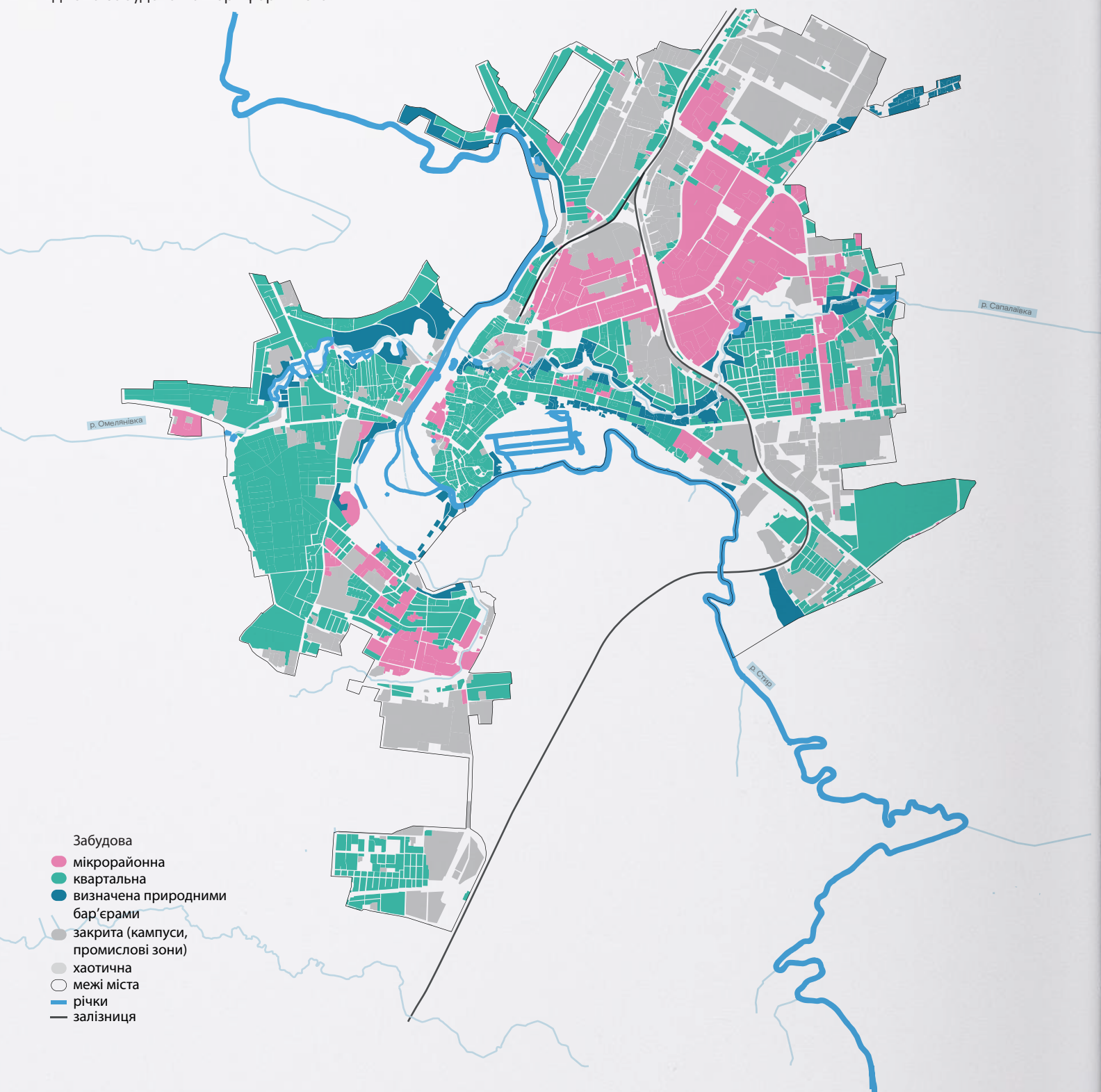
Ментальна мапа меж районів складена на основі спілкування з мешканцями (тут і надалі використовуються визначення районів).

Кварталами забудована більша частина міста – і центр, і садибна забудова на периферії міста.

В центрі квартали сформовані забудовою різної функції та, переважно, мають активні перші поверхи, тому квартали формують зрозумілий та приємний міський простір. Будівлі з 4–5 поверхів також впливають на комфорт, бо створюють відчуття людського масштабу.

Квартали, сформовані садибною забудовою, не формують комфортне середовище, бо оточені парканами і не мають різноманіття функцій. Але квартальна забудова з регулярною сіткою вулиць має потенціал стати комфортним міським простором.

З розвитком залізниці місто почало розвиватись на схід, тому там з'явилася мікрорайонна та промислова забудова.





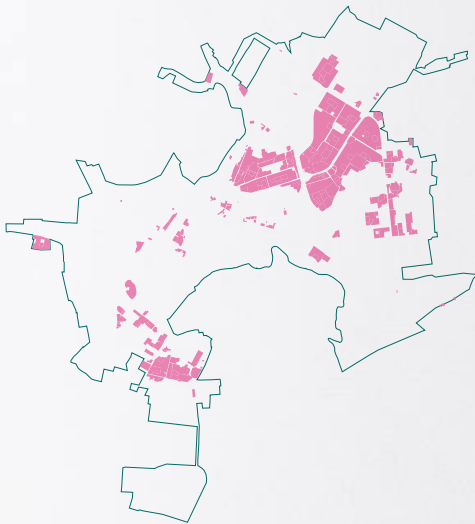
Головний недолік мікрорайонної забудови — низькі показники щільності забудови. За рахунок висотності між будівлями залишені великі відстані, які зазвичай не використовуються.

Закрита забудова зосереджена переважно вздовж залізниці та в районі Політеху. Вона відчувається «білою плямою» в ментальній мапі містян і роз'єднує райони.

Частина забудови міста обумовлена наявністю річок. Вона не є квартальною, а формувалась історично з урахуванням рельєфу та природи, тому має нерегулярну сітку вулиць та подекуди хаотичну структуру будинків.

Далі розберемо, як кожна типологія забудови впливає на важливі для міста показники — функціональне різноманіття, щільність населення, щільність забудови тощо.

Мікрорайонна забудова



Визначена природними бар'єрами



Квартальна забудова



Закрита забудова



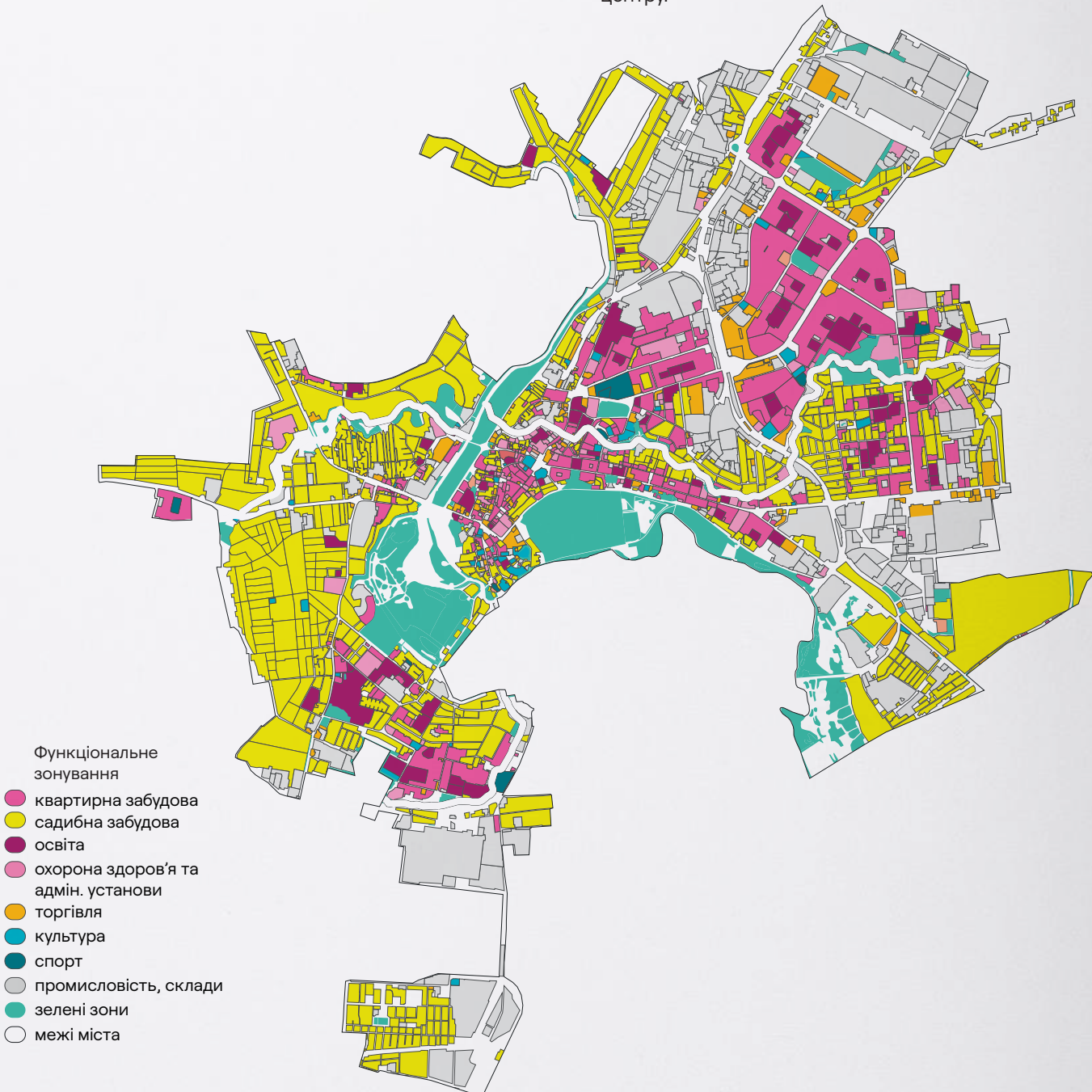
## ФУНКЦІОНАЛЬНЕ (НЕ) РІЗНОМАНІТТЯ

Функціональне зонування міста є застарілою концепцією, яка була передовою в першій половині ХХ ст. Це період активного зростання міст, які розвивались за принципом раціонального та продуктивного міста та втілювали ідею міста-машини. Ця концепція була провідною в наших містах весь період існування Радянського Союзу та досі залишає вагомий слід в сучасній системі планування міст. Функціональне зонування міста реагує та стимулює поширення автомобілізації та викреслює масштаб пішохідної доступності в місті. Як наслідок, функції відокремлюються, сформувались окремі спальні, адміністративні, промислові райони та рекреація. Щоб закрити потреби в різних функціях, людям доводилось переміщуватись особистим чи громадським транспортом. Через орієнтацію на функціональний розподіл в місті з'являються розриви, анклавні та неактивні простори в залежності від часу доби. Це створює відчуття небезпеки, пустоти, нічийні території та забрудненість міста.

Чому важливе функціональне різноманіття?

Одним з найважливіших принципів для міст, що розвиваються, є *mix use* (змішане використання). Цей принцип спирається на різноманіття, доступність та пішохідну зв'язність міста і відображений в документах, затверджених UN Habitat, Лейпцизькою хартією розвитку міст. Значна кількість міст послуговується ним як одним з основних принципів свого розвитку. Даний принцип зустрічається, зокрема, в концепції Карлоса Морена «15-хвилинне місто», ідеях Джейн Джейкобс та відкритої системи, принципах нового урбанізму тощо.

Концепція 15-хвилинного міста базується на впевненості, що чим менше людина витрачає часу на поїздки в межах міста, тим більш комфортно і якісно вона живе. Для цього потрібно різноманіття функцій, щоб житло, місце для роботи й купівлі товарів, лікарні, освітні та розважальні установи були в пішій доступності. За такою концепцією міста розвивались задовго до того, як сформувалися її основні засади. Історично, чим кучніше місто, тим легше його боронити, тому житло перемішувалося з іншими функціями та ущільнювалося ближче до центру.





## А як в Луцьку?

В Луцьку представлена типова картина для українських міст.

В центрі та Старому місті існує різноманіття функцій для комфортного життя — тут наявні квартирна та садибна забудова, адміністративні установи та заклади культури, ВНЗ, школи та торгівля, яка зосереджена переважно в перших поверхах та ринках.

В мікрорайонній забудові (райони Привокзальний, 33-й 40-й та 50-й квартали, район Молоді) домінують квартирні будинки. Різноманіття функцій тут менше, ніж в центрі: переважно освітня функція у вигляді шкіл та дитсадків і торговельні центри. Культурна функція представлена в торговельних центрах — кінотеатри та Музей сучасного українського мистецтва.

В районах ДПЗ, Політеху, Балки, Теремно різноманіття функцій ще менше. Тут переважає комбінація садибної та квартирної забудови та майже не представлені торгівля та культура. Для того, щоб задовольнити потребу в культурній та торговельній функції, треба їхати в інші райони.

Всі інші райони — більша частина лівого берега Стира та райони Вишкова, Дубнівський та дачі Маяк — майже повністю монофункціональні, лише садибна забудова. Щоб закрити базові потреби, людям доводиться їздити в інші райони міста.

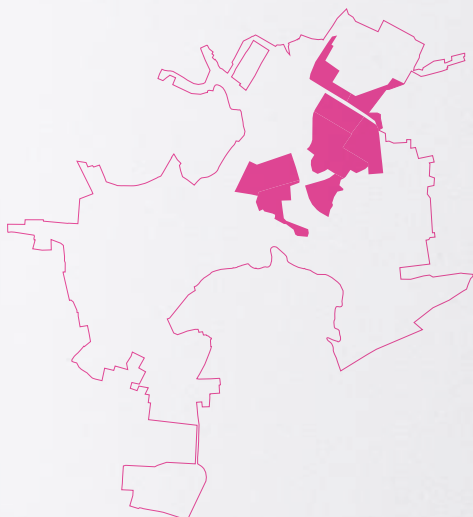
Різноманіття функцій



Незначне різноманіття функцій



Часткове різноманіття функцій



Відсутнє різноманіття функцій

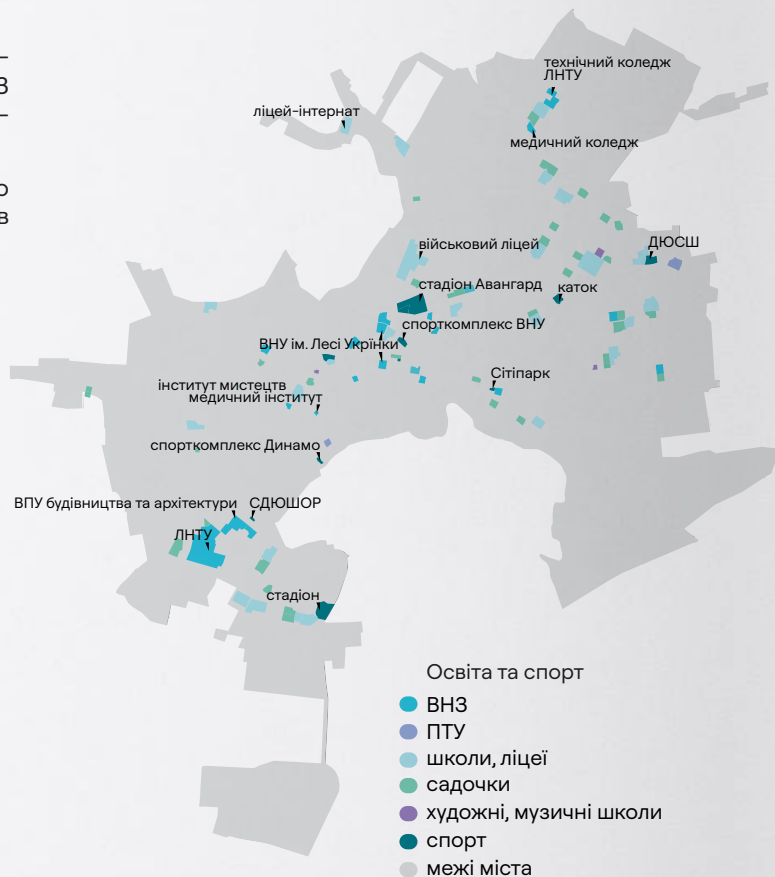


## ФУНКЦІОНАЛЬНЕ (НЕ) РІЗНОМАНІТТЯ

### Освіта та спорт

Навчальні заклади в Луцьку не сконцентровані в одному районі, а розташовані майже по всьому місту. Найбільше ВНЗ в центрі та на північному заході, де знаходяться Політехнічний інститут і ВПУ будівництва та архітектури.

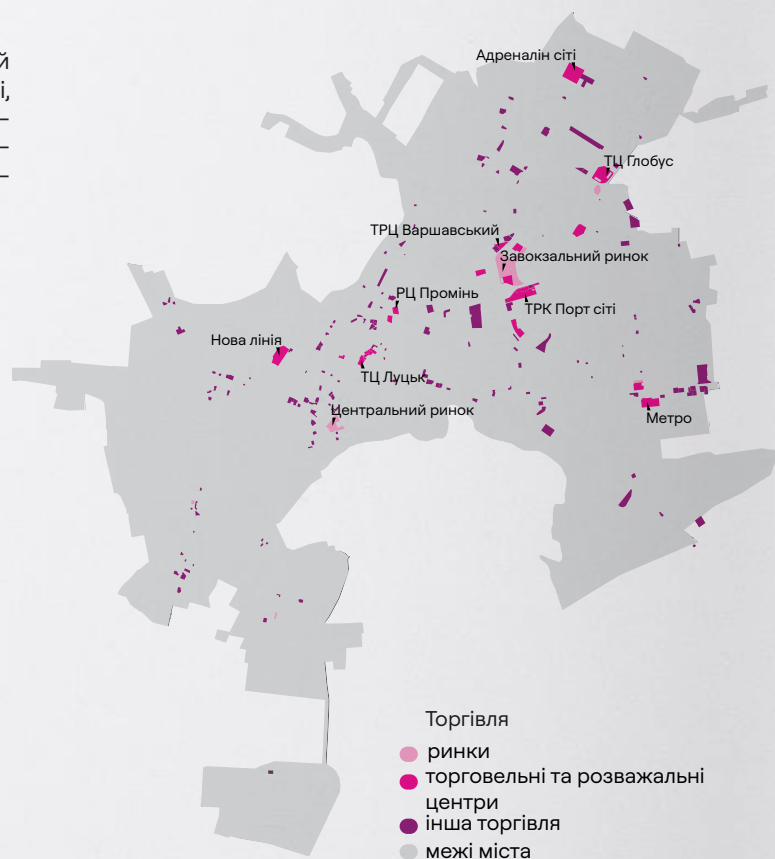
Спортивних закладів небагато, і більшість з них розташовано в центрі, зокрема СітіПарк, де є майданчики для різних видів спорту та скейту.



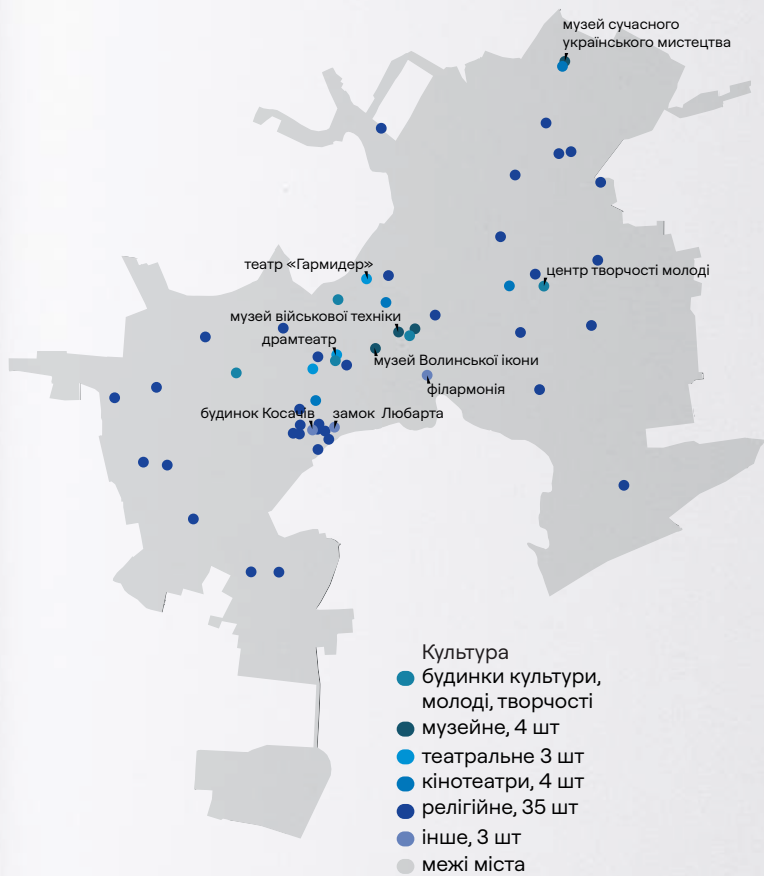
### Торгівля

Найбільші торговельні магніти розташовані в мікрорайонній забудові на схід від залізниці — Адреналін Сіті, ТРК ПортСіті, ТЦ Глобус та Завокзальний ринок. У центрі торгівля переважно представлена магазинами в перших поверхах житлових будинків, розважальним центром Промінь та Центральним ринком.

На лівому березі Стира значні торговельні магніти відсутні.







## Культура

66% закладів культури — релігійні об'єкти. Вони розосереджені по всьому місту. Музеї, театри, галереї, бібліотеки, філармонії тощо — переважно скупчені в центрі. На лівому березі Стиру культурна функція, крім релігійних об'єктів, відсутня. На схід від залізниці — Музей сучасного українського мистецтва, два кінотеатри та Центр творчості молоді.



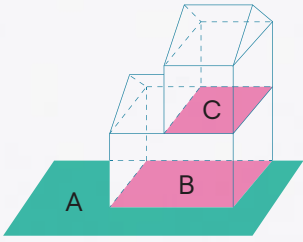
## Охорона здоров'я та адміністративні установи

Адміністративні заклади та офісні приміщення переважно знаходяться в центрі.

Лікарні розташовані в різних частинах міста, але деякі райони не мають доступу до лікарень в 15-хвилинній пішохідній доступності: Дубнівський, Вишків та район Політеху.

Адміністративні заклади та заклади охорони здоров'я переважно мають закриті території, через що в тканині міста з'являються «білі плями».

## ВІДСОТОК ЗАБУДОВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ / BUILDING COVERAGE RATIO (BCR)

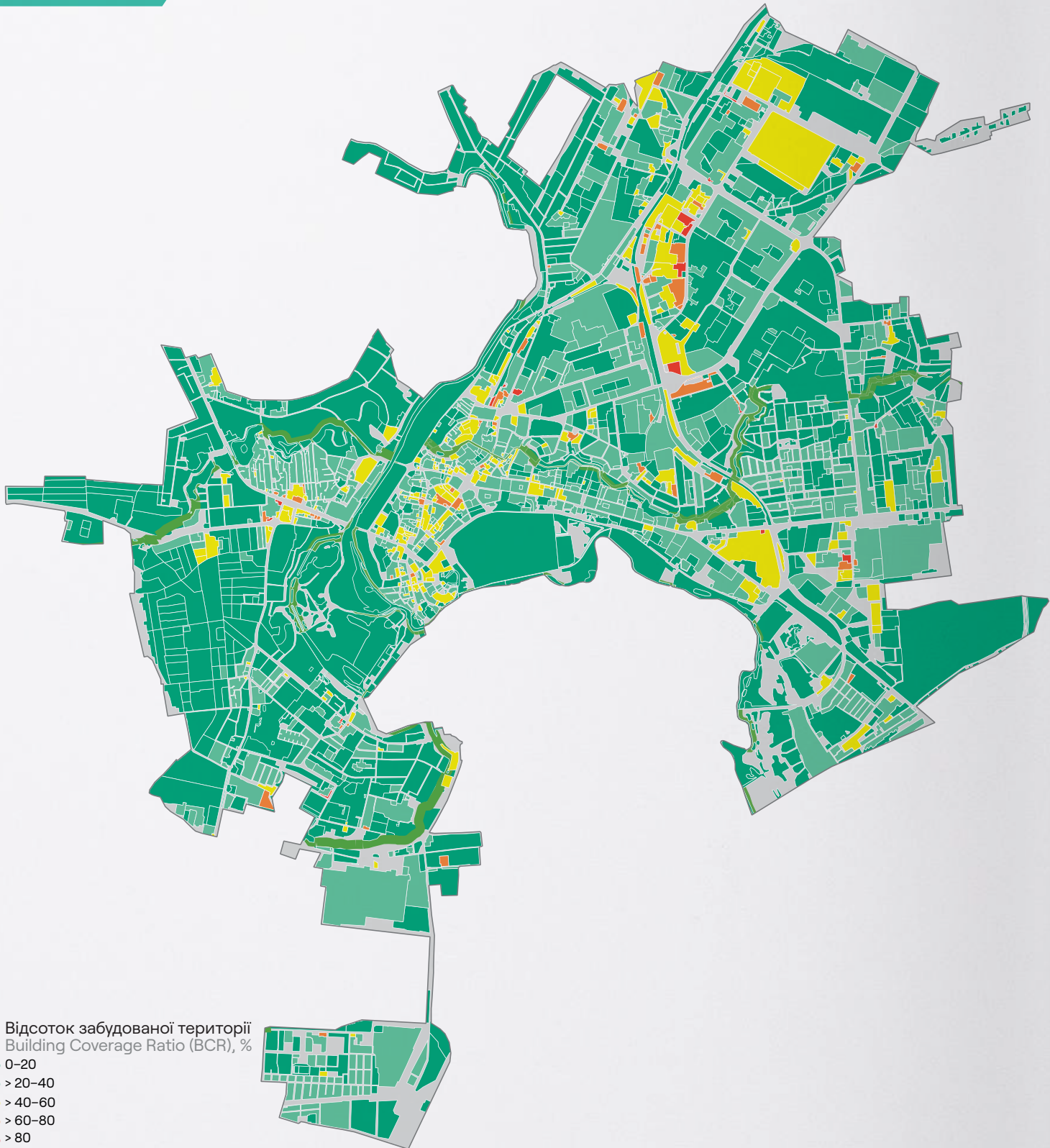


### Floor Area Ratio (FAR)

$$\text{FAR (\%)} = \frac{\text{total floor area (A+B)}}{\text{site area (A)}} \times 100$$

### Building Coverage Ratio (BCR)

$$\text{BCR (\%)} = \frac{\text{building area (B)}}{\text{site area (A)}} \times 100$$





Відсоток забудованої території / Building Coverage Ratio (BCR)

Щільність вимірюється двома важливими показниками:

Показник Building Coverage Ratio (BCR) визначає відношення площі підлоги будівлі до загальної площі ділянки землі, на якій вона розташована. Іншими словами, BCR вказує на те, який відсоток ділянки землі зайнятий будівлями.

Чим більший відсоток забудови, тим ефективніше використовується територія. Та щоб не впасти в крайність, коли все забудовано і не залишається простору проводити час на вулиці, в місті має існувати комбінація щільної забудови та відкритих ділянок публічного простору.

Одне з типових міст Європи з точки зору щільності — Париж. На мапі BCR Парижа бачимо, що показник в центрі міста понад 60%, а в деяких місцях — понад 80%. Та чим далі від центру, тим менше це значення. Це відбувається переважно тому, що в центрі земля найцінніша, і там намагаються розташувати якомога більше функцій.

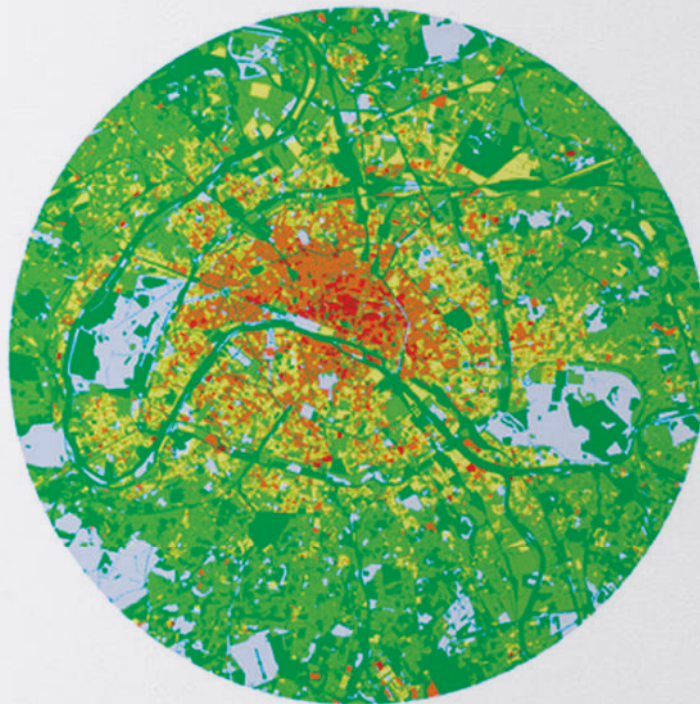
А як в Луцьку?

Для України мати щільніший показник BCR в центрі теж типово, але є нюанс.

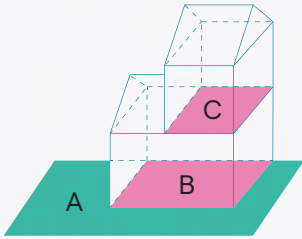
Фактичне значення показників в українських містах набагато менше, ніж в Європі. В Луцьку навіть у центрі він ледь доходить до 40%, а на периферії взагалі мінімальний. Причина полягає в тому, що у центрі міста багато садибної забудови, а на периферії розташовується мікрорайонна, це й дає низькі показники BCR.

Здавалося б, через менші показники щільності ми могли б мати публічні простори, але в реальності це не так. Зазвичай простір між забудовою — це пустирі, безхазяйні території, які у кращому випадку стають транзитними шляхами для пішоходів, і точно не якісними публічними просторами. Тобто такі простори і не забудовані, і не несуть корисної функції, і не використовуються як публічні простори.

Щільність забудови Парижу



## КОЕФІЦІЄНТ ЗАБУДОВАНOSTІ ДІЛЯНКИ / FLOOR AREA RATIO (FAR)



### Floor Area Ratio (FAR)

$$\text{FAR (\%)} = \frac{\text{total floor area (A+B)}}{\text{site area (A)}} \times 100$$

### Building Coverage Ratio (BCR)

$$\text{BCR (\%)} = \frac{\text{building area (B)}}{\text{site area (A)}} \times 100$$



Коефіцієнт забудованості ділянки  
Floor Area Ratio (FAR)

- 0-1
- > 1-2
- > 2-3
- > 3-4
- > 4
- відкритий простір



Другий важливий показник аналізу щільності — коефіцієнт забудованості ділянки Floor Area Ratio (FAR). FAR визначається як співвідношення суми площ всіх поверхів ділянки до площі самої ділянки.

Низький коефіцієнт FAR (0–1) не дає можливості якісно реалізувати концепцію 15-хвилинної доступності, бо немає достатньої щільності розмістити різноманітні функції. Високий коефіцієнт FAR (6+) може створювати некомфортне середовище, порушувати ідею «людського масштабу», норми інсоляції тощо.

А як в Луцьку?

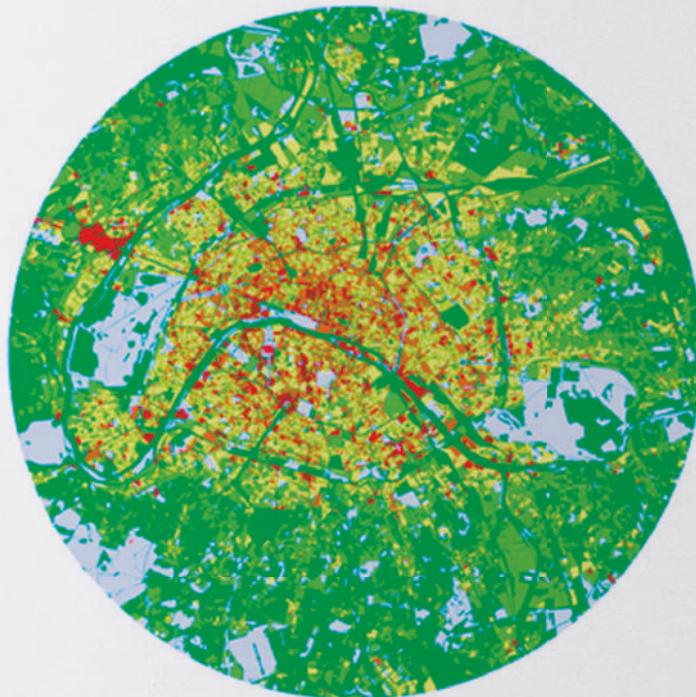
Переважає коефіцієнт FAR низький — 0–1 і сягає понад 2 лише в мікрорайонній забудові, де понад 9 поверхів, та в центрі, де квартальна забудова понад 4 поверхи. Для порівняння, типовий показник FAR для центру міст в Європі — 3+.

З одного боку, в Луцьку низький FAR, бо низький показник BCR, а з іншого — бо в Луцьку 92% будівель — одноповерхові.

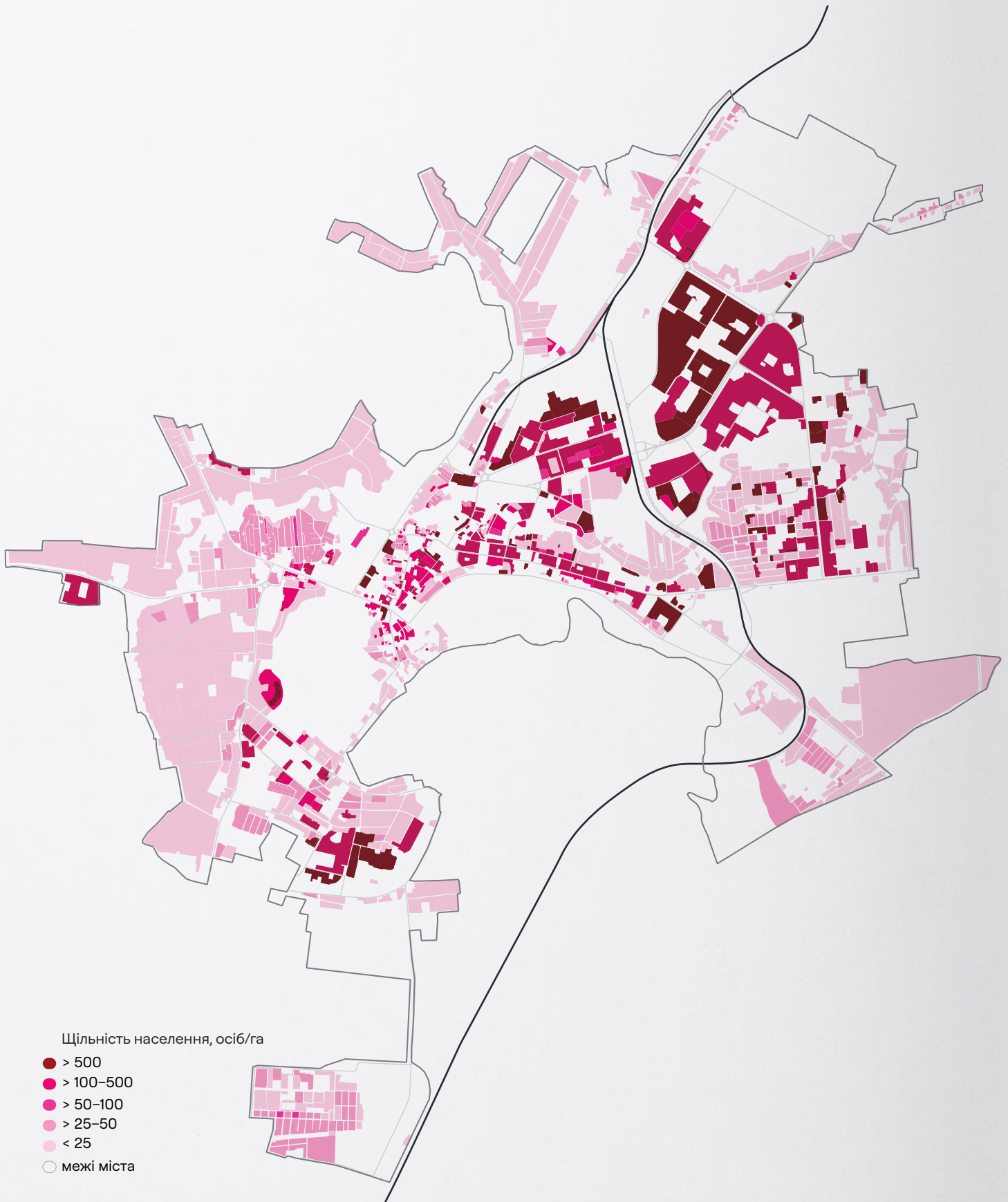
Низькі коефіцієнти FAR заважають місту функціонувати якісно та розвиватись. Особливо це відчувається в монофункціональних районах: при низьких значеннях FAR немає достатніх площ, щоб додати різноманіття функцій. Щоб концепція 15-хвилинного міста працювала, треба підняти коефіцієнт FAR шляхом ущільнення забудови.

Може скластись оманливе враження, що для високих коефіцієнтів FAR треба значно підняти висотність, але насправді це не так. Висотність, звичайно, має значення, але не головне. На прикладі мікрорайонної забудови помітно, що попри будівлі в 9 поверхів, значення FAR низькі, в той час як забудова Парижа має 4–5 поверхів, але показники FAR значно вище. Це тому, що треба думати не тільки про висотність, а й про ущільнення забудованої території (BCR).

Щільність забудованої землі Парижу



## ЩІЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ





Одноповерхова забудова, щільність < 25



Змішана забудова, щільність > 50-100



Багатоквартирна забудова, щільність > 500



Багатоквартирна забудова, щільність > 100-500





Щільність забудови та функціональне зонування впливає на розподіл людей в місті. Як і з показниками FAR та BCR, типова картинка для європейських міст «чим ближче до центру, тим більше людей».

В Луцьку розподіл людей інакший, більш типовий для міст України. Через те, що з'явилися мікрорайони радянської забудови, щільність людей на периферії значно більша, ніж в центрі. Виходить, що 45% людей мешкає на 8% території, водночас у центрі міста проживає лише 10% населення.

Враховуючи, що райони, де мешкають 45% лучан, — це райони з частковим різноманіттям функцій, виходить, що значній кількості людей заради закриття потреби в різноманітті доводиться долати відстані громадським транспортом чи автівкою в інші райони, зокрема в центр.

Близько 9% жителів «розмазані» по монофункціональній садибній забудові та не мають можливості закрити потреби в пішій доступності на районі.

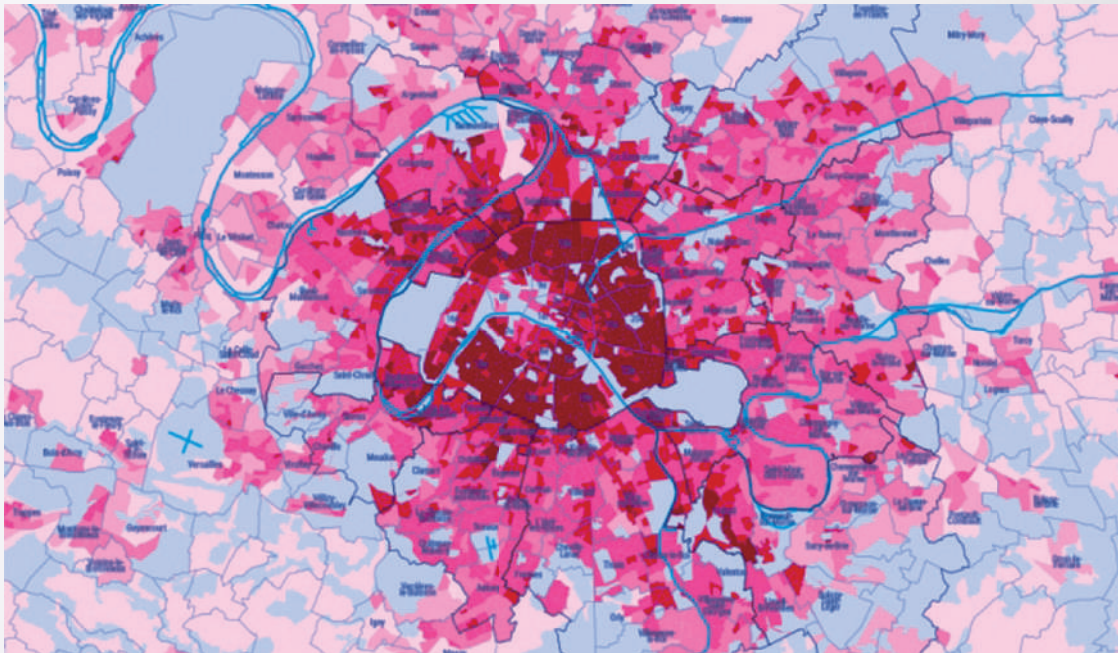
Необхідність їздити в інші райони на щоденній основі має три головні мінуси:

Люди витрачають час на дорогу замість витратити його на щось корисне.

Негативний вплив на екологію. Люди вимушені користуватись автобусами, маршрутками та власними авто, а відповідно до даних, наведених в стратегічній екологічній оцінці до генерального плану міста Луцьк, 92% забруднень повітря в місті — це викиди від автомобілів.

Такий розподіл людей створює навантаження на утримання інфраструктури. Коли люди не скупчені, а «розмазані» по місту, доводиться утримувати більший кілометраж інфраструктури — водо- та електрозабезпечення, дороги тощо.

Щільність забудови Парижу

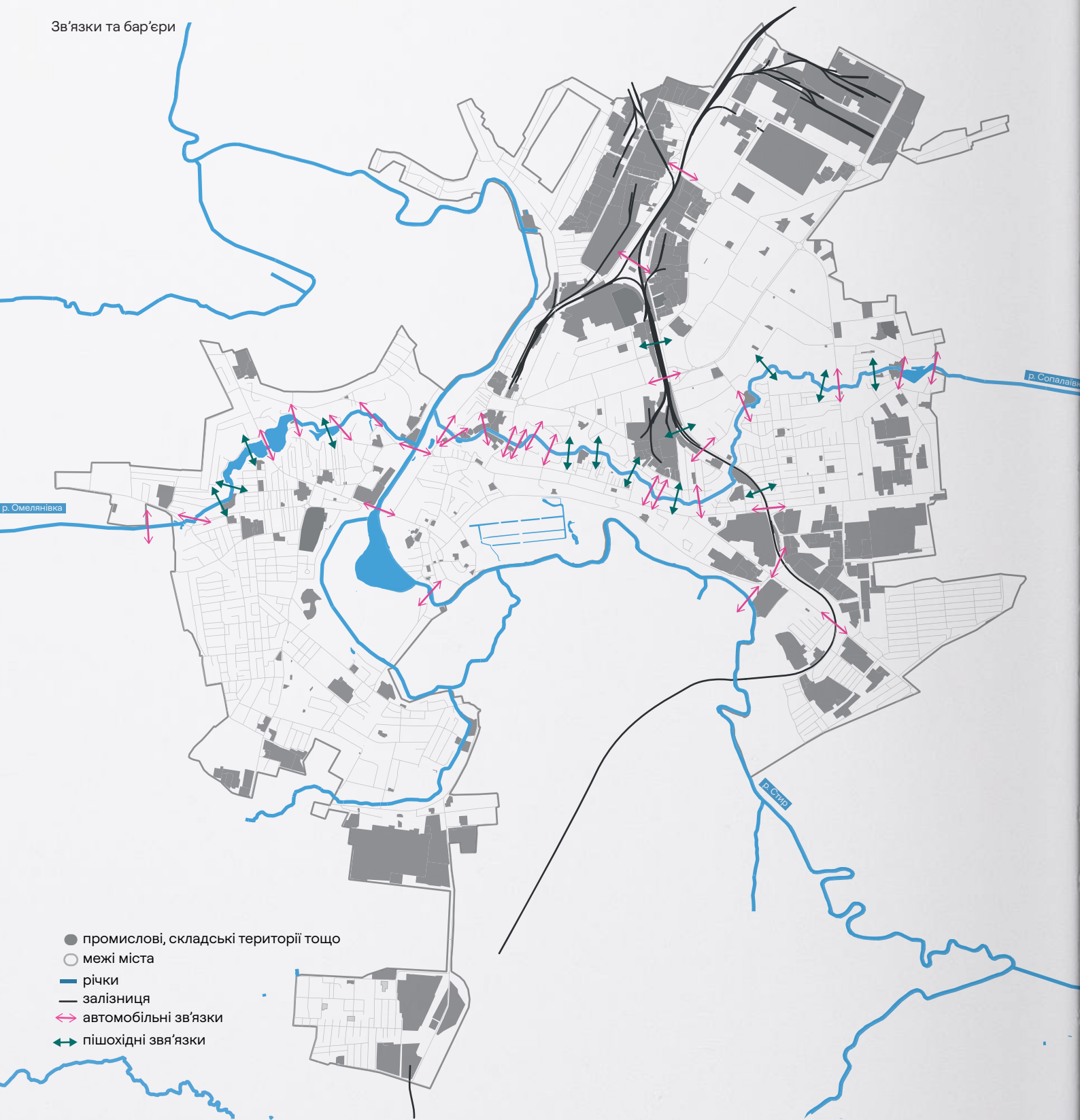






## ЗВ'ЯЗАНІСТЬ МІСТА

Зв'язки та бар'єри





## Що розділяє місто

Людям доводиться їздити в інші райони закривати свої потреби. Та що сприяє і перешкоджає зв'язаності районів?

В місті є чотири головні бар'єри:

1. Стир відрізає лівий берег, де проживає понад 35 000 осіб, від центру.
2. Залізниця та промислові зони відрізають житлові райони, де мешкає близько 50% населення міста — а це понад 110 000 осіб.
3. Річки Омелянівка та Сапалаївка, які розділяють місто горизонтально.
4. Магістральні вулиці в місті.

Щоб річки та залізниця були меншими бар'єрами, через них мають бути прокладені в достатній кількості зручні пішохідні, велосипедні та автомобільні зв'язки.

Через Стир є всього три автомобільних зв'язки, відстань між ними близько кілометра, а зручних пішохідних та велозв'язків немає.

З Омелянівкою та Сапалаївкою ситуація краща, бо в межах міста є й автомобільні, і пішохідні зв'язки, а відстань між ними близько 200 метрів.

Окреме питання до якості пішохідних зв'язків, бо часто це незручні та необлаштовані переправи. Та якщо привести їх до ладу, то рекреаційна функція стане більшою, ніж бар'єрна.

Через залізницю ведуть переважно автомобільні зв'язки з відстанню між ними близько кілометра і декілька пішохідних, які недоступні для маломобільних груп населення.

Окрему увагу варто приділити промисловим територіям. Вони стають не тільки фізичними бар'єрами, а й ментальними. Люди не користуються територією, тому вона сприймається як «біла пляма» в місті. Від цього місто стає розірваним, а зв'язки між районами зменшуються.

Наприклад, райони Вишків та Дачі Маяк відрізані та стають зовсім ізольованими від інших частин міста.

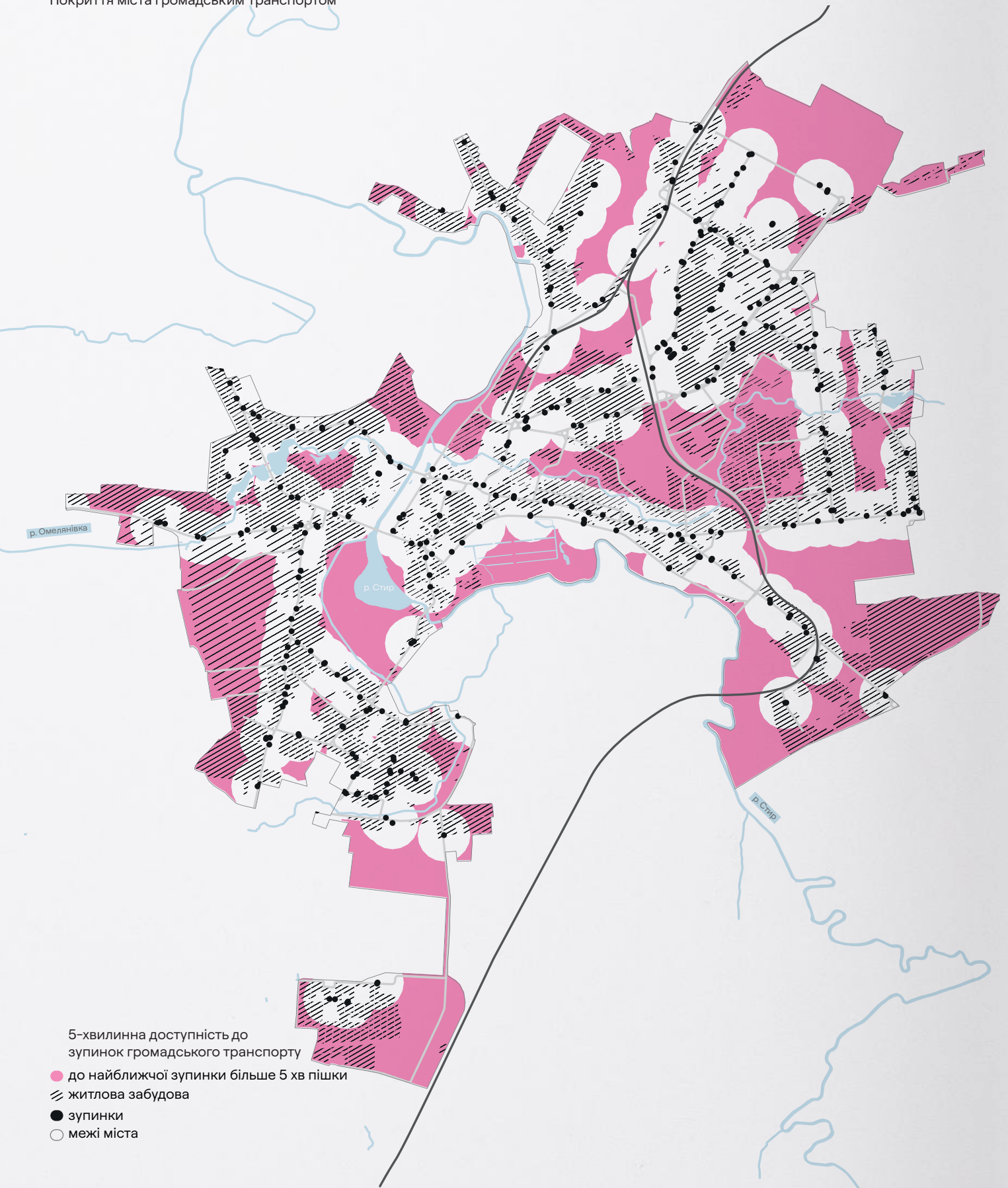
Частина наявних промислових територій не функціонує, тому є потенціал створити на їх місці нові функції та додати місту більше зв'язності та різноманіття.

## Міські бар'єри



## ЗВ'ЯЗАНІСТЬ МІСТА

Покриття міста громадським транспортом



5-хвилинна доступність до  
зупинок громадського транспорту

- до найближчої зупинки більше 5 хв пішки
- ▨ житлова забудова
- зупинки
- межі міста



## ГРОМАДСЬКИЙ ТА ОСОБИСТИЙ ТРАНСПОРТ

Луцьк є лідером в рівні автомобілізації по Україні та знаходиться на другому місці після Києва (за даними 2020 р. на 1000 осіб тут припадає 314 автомобілів), тож в подальшому для Луцька стане викликом диференціація способів пересування містом за рахунок велоінфраструктури, розвитку пішохідної зв'язності міста та публічного транспорту.

Місто пов'язане мережею громадського транспорту. Через те, що центр міста має найбільше функціональне різноманіття, логічно витікає, що більшість маршрутів ведуть в центр міста.

Найбільше маршрутів громадського транспорту курсує між центром міста та його частиною, що знаходиться на схід від залізниці, бо там проживає понад 50% мешканців. Але все навантаження припадає на два проспекти — Волі та Перемоги, між якими немає вертикальних зв'язків.

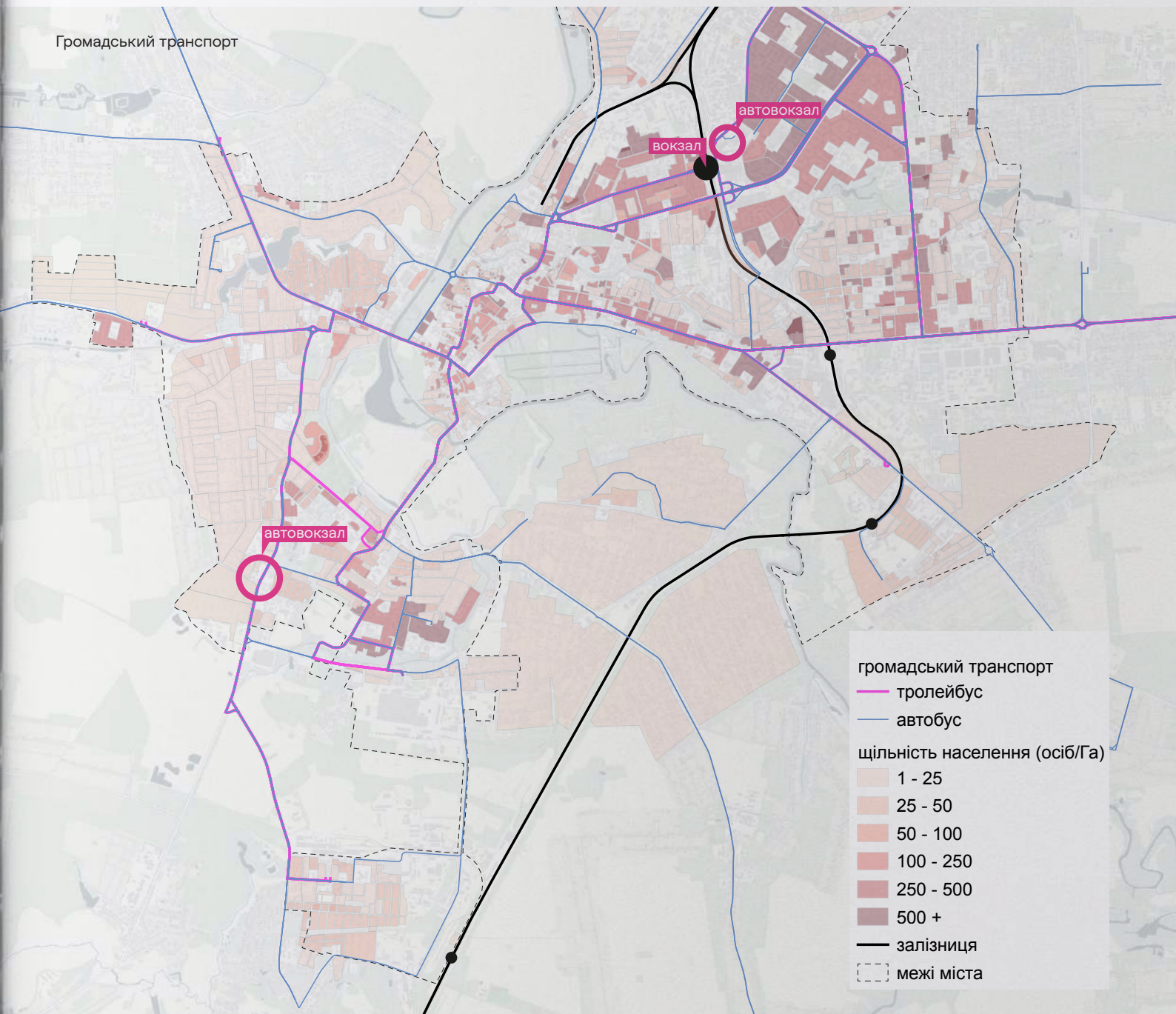
Відсутність вертикальних зв'язків між проспектами Перемоги та Волі призводять до того, що в найбільш густонаселених

житлових масивах час до найближчої зупинки громадського транспорту може займати понад 15 хвилин пішки. Інколи ще доводиться робити значний «гак» громадським транспортом. Комфортною для пішохода відстань вважається до 5 хвилин.

Лівий та правий береги Стиру мають три зв'язки, та за кількістю маршрутів громадського транспорту зрозуміло, що найбільше людей їздять через вул. Ковельську (Красненський міст) та Гнідавську, тобто весь лівий берег дістається центру лише двома шляхами.

В межах лівого берега громадський транспорт курсує переважно вулицями Львівською та Гнідавською. І якщо подивитись на 5-хвилинну доступність до зупинок, то велика частина житлової забудови залишається поза доступністю.

Ще одна особливість громадського транспорту в Луцьку — міські маршрути виходять за межі міста та поєднують прилеглі села, і не тільки з Луцької громади, а й з сусідніх. Це може свідчити про те, що межі Луцька в головах містян відрізняються від фактичних географічних.



## НОВА ЗАБУДОВА МІСТА

- Функціональне  
зонування
- наявна квартирна
  - наявна садибна
  - межі міста
  - наявне будівництво
  - заплановане будівництво





В місті активно розвивається нове будівництво. Згідно з даними порталу ЛУН, наразі в місті та найближчих околицях будується 21 будинок та 23 в проєкті.

Половина будинків, які вже будуються, розташовані на тих 8% території, де вже мешкає 45% людей. Це значить, що в густонаселених районах людей стане ще більше, відповідно, наявні проблеми посиляться.

По-перше, збільшиться навантаження на транспортну інфраструктуру та навчальні заклади. Тому важливо додавати зв'язки через залізницю, зокрема велосипедні та пішохідні, щоб з'являлась альтернатива громадському транспорту та приватним авто. Також необхідно додавати вертикальні зв'язки між проспектами Волі та Перемоги, а також покращувати наявний громадський транспорт та переходити на електротранспорт.

По-друге, нова забудова ще далі відсуне ці райони від принципів зв'язності та доступності міста, бо ще більше стане домінувати житло. Тому вкрай важливо у перших поверхах закладати функції, які урізноманітнять район та дадуть змогу закривати більше потреб поруч з домом, особливо функції культури, спорту та рекреаційні.

Інша половина планованих будівель розосереджена в передмісті та в змішаній садибно-квартирній забудові.

Тут питання щодо різноманіття функцій постає ще більш гостро. Бо якщо нові жителі мікрорайонів частково можуть закривати свої потреби у вже наявному різноманітті, то в районах, де переважає садибна забудова, немає альтернативи. Тому особливо важливо з розбудовою нового житла додавати більше різних функцій у перших поверхах, щоб покращити життя і новим мешканцям, і тим хто вже живе в піший доступності до нового будівництва.



Новобудова по вул. Яровиця\*



Новобудова по вулиці Глушець\*



Проєкт новобудови по вул. Гордіюк\*



Проєкт новобудови по вул. Привокзальній\*



Природа має ключове просторове значення та потенціал для міста, Луцьк має унікальний природний потенціал – річки, болота та заплава Стиру.

Річки та природні геоморфологічні властивості відігравали важливу роль в просторовому формуванні міста. Коли річки використовувались як транспортні артерії для сполучення, перевозу будівельних матеріалів, продуктів тощо – панорама міста орієнтувалась на річку Стир. Місто підпорядковувалось природній структурі: на острівній високій частині розташовувались церкви та замкові споруди, а ближче до води виходили приватні садиби, створюючи єдиний силует міста. Місто оточували болота та розливи річок, що створювало контрастне сприйняття силуету міста з інших берегів та доріг поруч.

Значний антропогенний вплив змінює ці умови і розмиває структуру старого центру в період активного просторового розвитку міста. В період активної урбанізації XIX–XX ст. місто відвертається від природного ландшафту на північ, як і більшість міст у цей час. Будується магістральна вулиця Набережна, що підпорядковує собі унікальну ландшафтну структуру міста та відрізає місто від річки. Створюється Центральний парк, річка Глушець каналізується та змінюється її русло. Таким чином руйнується природне сприйняття міста, що домінує поруч з рівнинною залісненою місцевістю.

Деградація водно-болотних угідь є негативною тенденцією Луцька, оскільки вони вважаються найбільш біологічно різноманітними з усіх екосистем та є природним середовищем існування для 40% світових видів рослин та тварин. Нестійке використання та неналежне управління водно-болотними угіддями призводять до втрати екосистемних послуг регіону.

Зелені маршрути міста



Зелені коридори крізь місто



Потенційні точки природних атракцій





## СМАРАГДОВА МЕРЕЖА ТА ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНИЙ ФОНД

Смарагдова мережа (Emerald Network) – новітня мережа природоохоронних територій, яка впроваджується у країнах – не членах ЄС, які ратифікували Бернську конвенцію. Вона являє собою аналог мережі Natura 2000, присутньої у країнах ЄС, і покликана забезпечити належну охорону видів та оселищ, наведених у Резолюціях 4 та 6 Бернської конвенції. Формування Смарагдової мережі в Україні ще далеке від свого завершення. Тим не менше, Смарагдова мережа є перспективним інструментом охорони та сталого управління лісами. (інформація Всесвітнього фонду природи (WWF)).

Заплава річки Стир (UA0000334) з 2021 року входить до Смарагдової мережі та покликана забезпечити належну охорону видів та оселищ. Площа її загалом становить 16847,4 га (в межах міста Луцьк – 272,5 га).

Для Смарагдової мережі документом, що має регулювати забудову (в межах цих територій), є стратегічна екологічна оцінка території, яка згідно з законом розробляється разом із містобудівною документацією.

Відсоток (коефіцієнт) заповідності території Луцької міської територіальної громади до загальної площі територіальної громади складає 27,86%, що перевищує загальноукраїнський рівень: станом на 2020 р. він становить 6,77% від загальної площі території України. Водночас відсоток (коефіцієнт) заповідності території Луцької міської територіальної громади є більшим, ніж у більшості країн Європи, де середній відсоток заповідності становить 21%. Це створює великий природний капітал та унікальні можливості для розвитку природного туризму в регіоні.

Загальна площа об'єктів природно-заповідного фонду в місті становить близько 84,93 га, що забезпечує рівень заповідності території міста близько 2%.

Планувальними рішеннями нового генерального плану міста Луцька передбачено розширення ландшафтно-рекреаційних та озелених територій – з 393,3 до 428,6 га, у тому числі зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари) – з 215,4 до 288,0 га, що буде дорівнювати 7,07%.



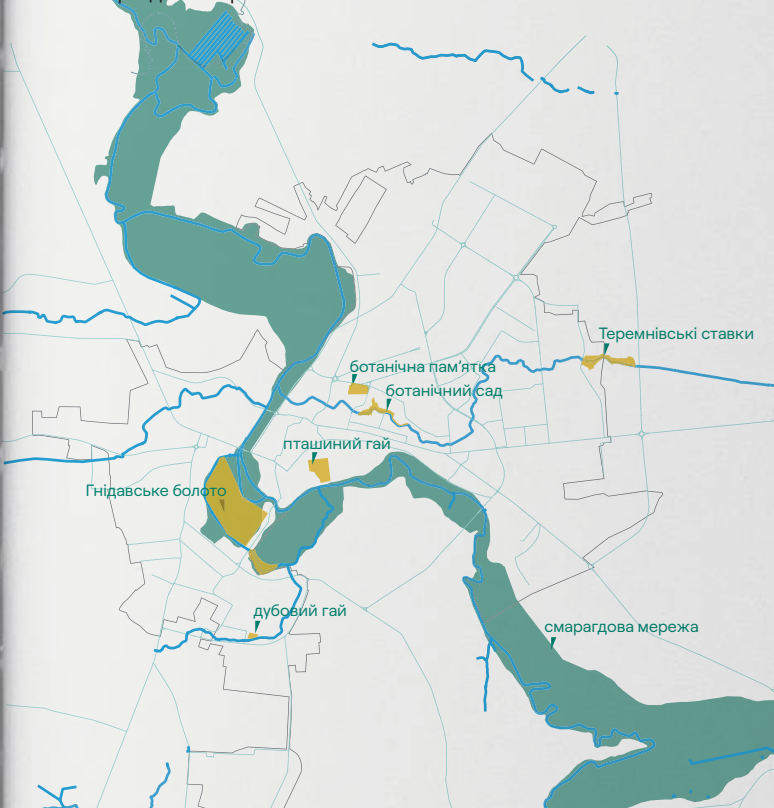
Центральний парк



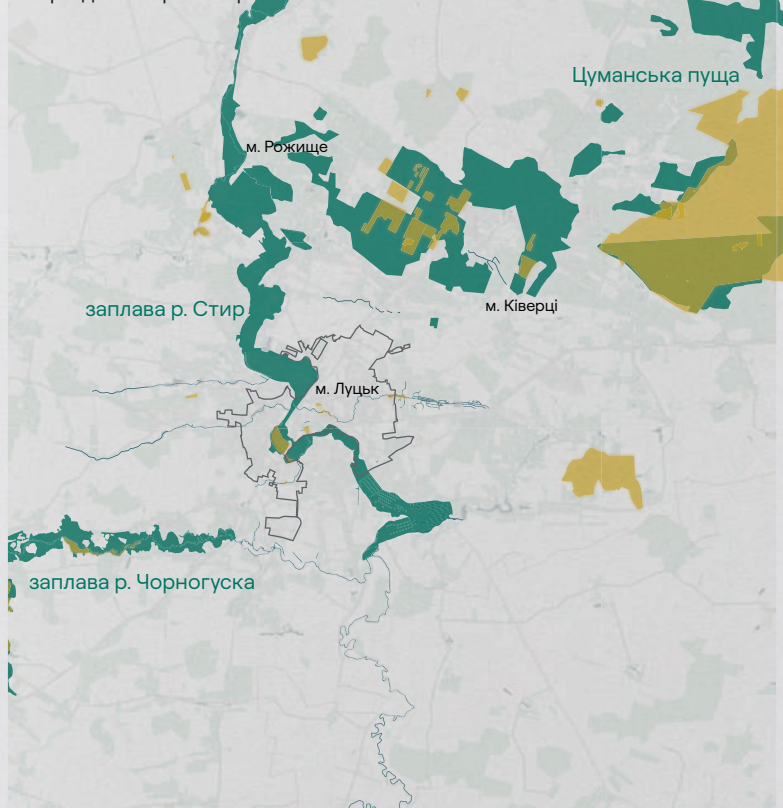
Набережна річки Сопалаївка

Набережна річки Стир

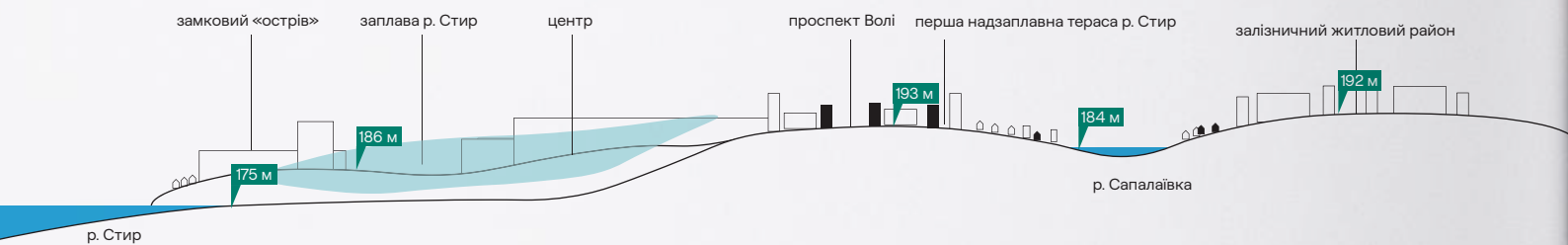
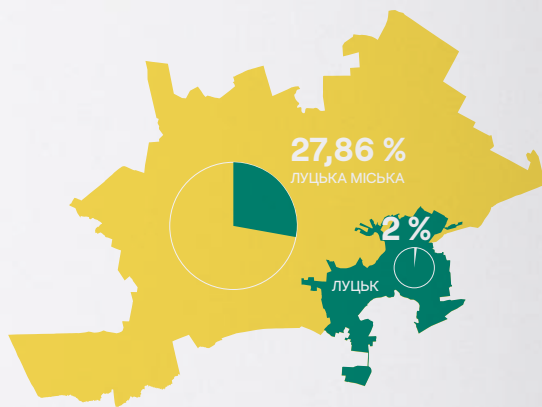
Смарагдова мережа в межах міста



Смарагдова мережа в регіоні



ЗЕЛЕНЕ МІСТО



**272,5** ГА

ПЛОЩА СМАРАГДОВОЇ МЕРЕЖІ  
В МЕЖАХ МІСТА

**6,5%**

ВІД ВСІЄЇ ПЛОЩІ МІСТА

парки та сквери

смарагдова мережа



**428,6** ГА

ПОТЕНЦІЙНИХ ЛАНДШАФТНО-  
РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ

**10,3%**

ВІД ВСІЄЇ ПЛОЩІ МІСТА



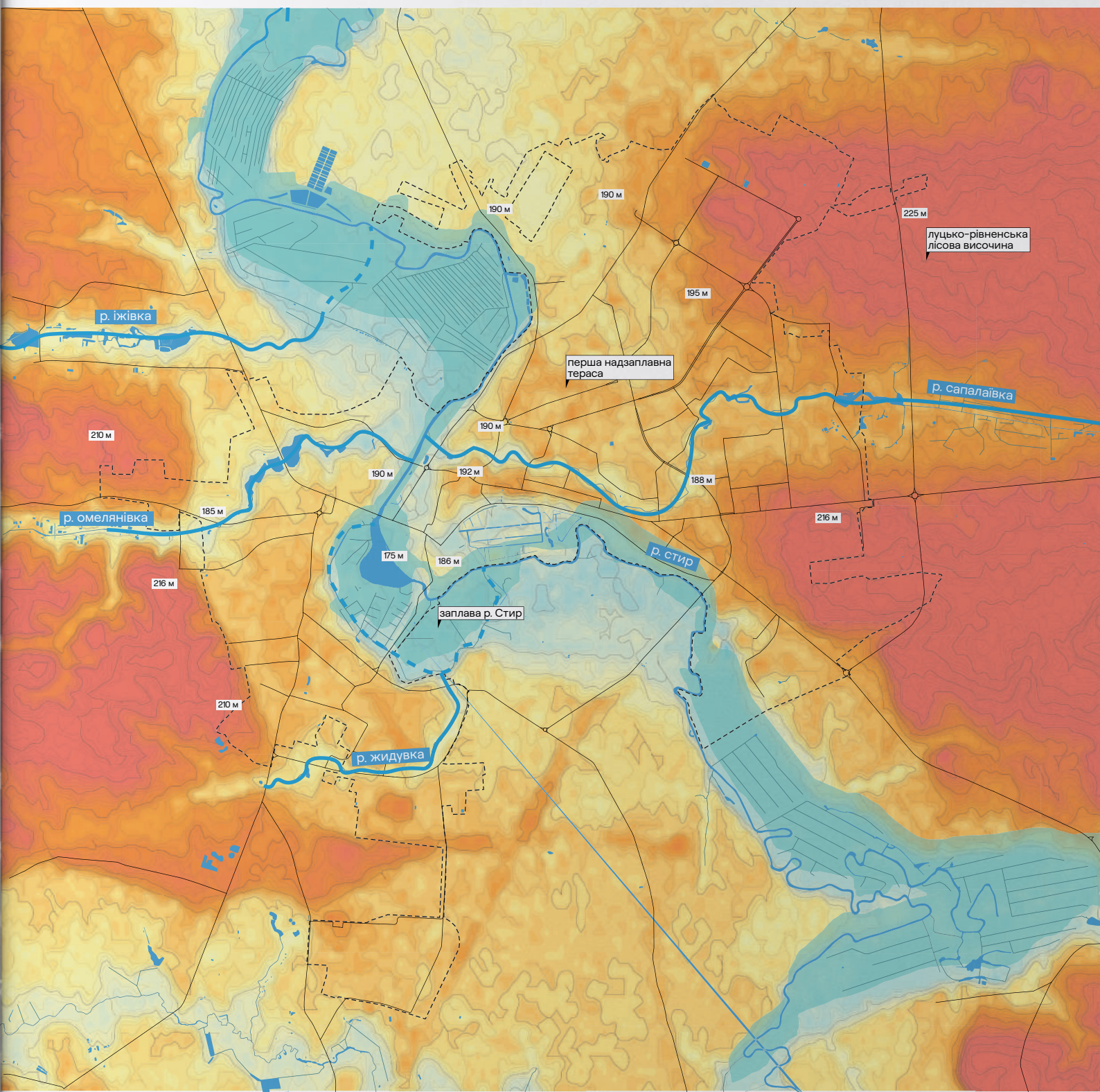
## РЕЛЬЄФ МІСТА

Територія міста розташована в межах Волинської височини і входить у морфоструктуру Луцько-Рівненського лесового пасма. На півночі вона межує з Волинською моренно-зандровою рівниною, на півдні – обмежена внутрішньою рівниною малого Полісся. Основою височини є верхньокрейдові відклади, які залягають на високих гіпсометричних рівнях. Вони перекриті чохлом еолово-делювіальних відкладів, а в річкових долинах – алювіальних і болотних утворень. Поверхня Волинської височини в межах досліджуваної території має загальний нахил із півдня на північ, розчленована річковими долинами р. Стир та її притоку.

Заплава річки Стир характеризується активною акумулюючою діяльністю. Ширина даної заплави до 1,2 км (переважно

400–600 м), ускладнена улоговинами в напрямку русла, уступами висотою 3–4 м. Мікрорельєф заплави вирівнений, сприяє постійному зволоженню й розвитку болотної рослинності низинного типу. Абсолютні відмітки поверхні заплави – 178–180 м. Має відмінний мікроклімат, де температура нижча за оточуючу територію, а вологість вища.

У річковій долині р. Стир чітко простежується перша надзаплавна тераса. Ширина її змінюється від 0,8–1,0 км до 3,0–3,2 км при впадінні р. Черногузки. Уступ тераси чіткий, висотою 3,0–7,0 м. Поверхня тераси рівна, на окремих ділянках ускладнена проявами ерозійних і суфозійних процесів. Загальний нахил її на північ, тилловий шов нечіткий, абсолютні відмітки поверхні в межах 192–195 м.





## ЗАГРОЗИ ПРИРОДІ

Зміна клімату, втрата біорізноманіття та деградація екосистем є взаємозалежними процесами та створюють значні суспільні виклики, загрожуючи економічній та соціальній стабільності, здоров'ю та добробуту населення.

### Клімат

Температура повітря в Луцьку зросла на 1,1–1,3 °С порівняно з серединою минулого століття, згідно з даними СЕО генерального плану м. Луцьк, а загальна середня температура Землі збільшилася на 0,74 °С.

Відповідно до СЕО генерального плану м. Луцьк, рівень забруднення атмосферного повітря м. Луцька перевищує середній рівень забруднення атмосфери по Україні. Останніми роками рівень забруднення повітря в місті має негативну тенденцію, про що свідчить зміна показника ІЗА: 2015 р. – 7,7, 2016 р. – 8,98, 2017 р. – 9,42, 2018 р. – 10,49. Цей показник у 1,2 рази вище, ніж середній по Україні.

Характерним для м. Луцьк є також скорочення промислових викидів забруднюючих речовин в атмосферу. Основним джерелом всіх викидів на 2018 р. є автомобіль (96,2% від всіх викидів). Викиди забруднюючих речовин в повітря становили на 2018 рік 401,2 т від стаціонарних джерел викидів і 10 262,3 від автомобільного транспорту. Помітне зростання рівня загазованості відмічається в центрі міста – в районі ЦУМу, Київського майдану, майдану Грушевського, проспекту Соборності, вул. Ковельської.

Протидією цьому є диференціація способів пересування та зменшення частоти використання приватного автотранспорту, стимулювання пішохідного та велосипедного способу пересування містом, створення якісної мережі громадського транспорту.





**Біорізноманіття**

Біорізноманіття потребує охорони. Річка Стир входить до мережі природно-заповідних територій, що забезпечують міграцію та життєвий простір для рідкісних видів птахів та тварин. Загалом на території екомережі р. Стир проживає 16 видів, які потребують захисту, за межами, на північ від міста (територія Ківерської громади), в Цуманській пущі проживає значно більше видів, це пов'язано з меншим рівнем урбанізації та лісами.

Більша частина видів, що потребують охорони – це птахи та тварини, які живуть в болотяній місцевості.

На півночі від міста Луцьк, в Цуманській пущі, репрезентовано 86 рідкісних видів, серед яких: видра річкова, бобр європейський, вовк, бізон європейський (зубр).

**Екосистема**

Деградація екосистем відбувається зокрема через дисперсне розташування природоохоронних територій. Розірваність цих територій перешкоджає міграції тварин та створює небезпеку для існування наявних природних екосистем.

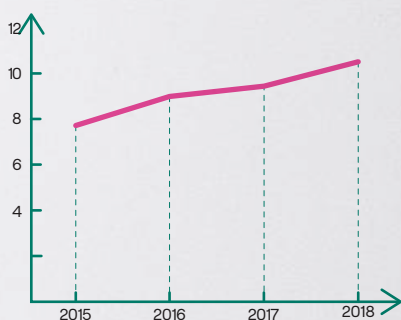
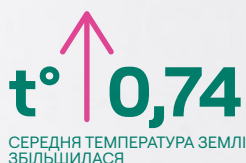
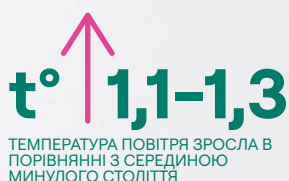
За даними Державної служби статистики України, у Волинській області понад 21% земельної площі є деградованими. Водночас, за даними Державної служби статистики України, станом на 2020 рік загальна площа земель, що були піддані меліорації в Волинській області, складає більше 900 тис. га, які використовуються переважно для землеробства.

Волинська область має найбільшу площу боліт серед областей України – більше 150 тис. га. Більшість з них втрачають свою природну функцію через екстенсивне використання земельних ресурсів для потреб сільського господарства, промисловості, збільшення міст та агломерацій. Що, своєю чергою, призводить до деградації екосистем.

В межах Луцької територіальної громади наявні такі осушувальні системи: Жидичинська із загальною площею осушення 460 га і площею гончарного дренажу 283 га; в межах м. Луцька – меліоративна мережа в Центральному парку культури та відпочинку ім. Лесі Українки (9,1 км), меліоративна мережа Гнідавського болота (7,1 км), меліоративна мережа в межах Дубнівського житлового масиву (1,03 км), меліоративна мережа в межах лугопарку вздовж вул. Набережна, від вул. Ковельської до вул. Шевченка (0,41 км), відповідно до Наукового обґрунтування розробки схеми локальної екологічної мережі Луцької міської об'єднаної територіальної громади.

Для території меліорації необхідним є відновлення рівнів води, які знизилися після осушувальних робіт, а також водно-болотних комплексів, які існували до спорудження осушувальних систем, створення необхідної кормової бази для багатьох видів поліської фауни, зменшення рівня шуму та присутності людини, і, як наслідок, покращення умов для гніздування, розмноження та міграції, насамперед, водоплавних птахів.

Навесні 2022 року рішенням міської ради Луцька була затверджена схема Локальної екологічної мережі луцької міської об'єднаної територіальної громади, що дає наступні рекомендації щодо подальшого розвитку існуючої локальної екологічної мережі міста: «З метою збереження видового різноманіття флори і фауни території Луцької громади необхідне виконання низки заходів: застосування локалізаційно-пошукової тактики у виявленні місць зростання та мешкання і природного переміщення типових і рідкісних видів рослин і тварин, рослинних угруповань; позитивна динаміка заповідання або збільшення природоохоронних площ – реальний сучасний метод збереження природних екосистем; застосування ренатуралізаційно-відновлювального підходу шляхом заболочування, заліснення, залуговування трансформованих антропогенним впливом територій; впровадження сучасних технологій для моніторингу стану довкілля; удосконалення функціональної структури різнорівневих екомереж».



## ЗАБРУДНЕННЯ МІСТА

Забруднення річок, ґрунту та повітря є суттєвою загрозою для екології міста. Найбільше такого забруднення на території Луцька виникає за рахунок антропогенного впливу: застарілі системи водопостачання та водовідведення, продукування сміття, засмічення ґрунтів та повітря діяльністю промислових підприємств та авто.

### Вода

Якість питної води в місті відповідає всім нормам. Незначно підвищена жорсткість води не впливає на її якість.

Сумарна протяжність головних колекторів – 54,6 км, з них 46% знаходяться у ветхому та аварійному стані; з 76,4 км вуличної каналізаційної мережі такими визнано 51%, а з внутрішньоквартальних та внутрішньодворових мереж довжиною 68,6 км – 61%.

Аналіз даних по забрудненню річки Стир показує, що екологічний стан річки не відповідає екологічним і санітарно-гігієнічним нормативам. Основним джерелом забруднення води є мережа водовідведення (каналізування) міста та недоочищення стічних вод з вулиць та доріг міста. Від забруднення побутовими стічними водами також страждає р. Сапалаївка – стічні води просочуються через численні аварійні мережі водовідведення (каналізації), що перетинають річку.

У місті найвищий рівень забруднення зафіксовано в районі вул. Глушець і в районі пляжу у рекреаційній зоні. В місцях скиду стічних вод нормативний показник вмісту нафтопродуктів перевищує нормативну в 1,33–1,77 раза.

Таким чином, мережа водопостачання та водовідведення потребує нагальної реконструкції, модернізації системи очищення стічних вод та виведення з експлуатації непридатних споруд.

### Земля (ґрунт)

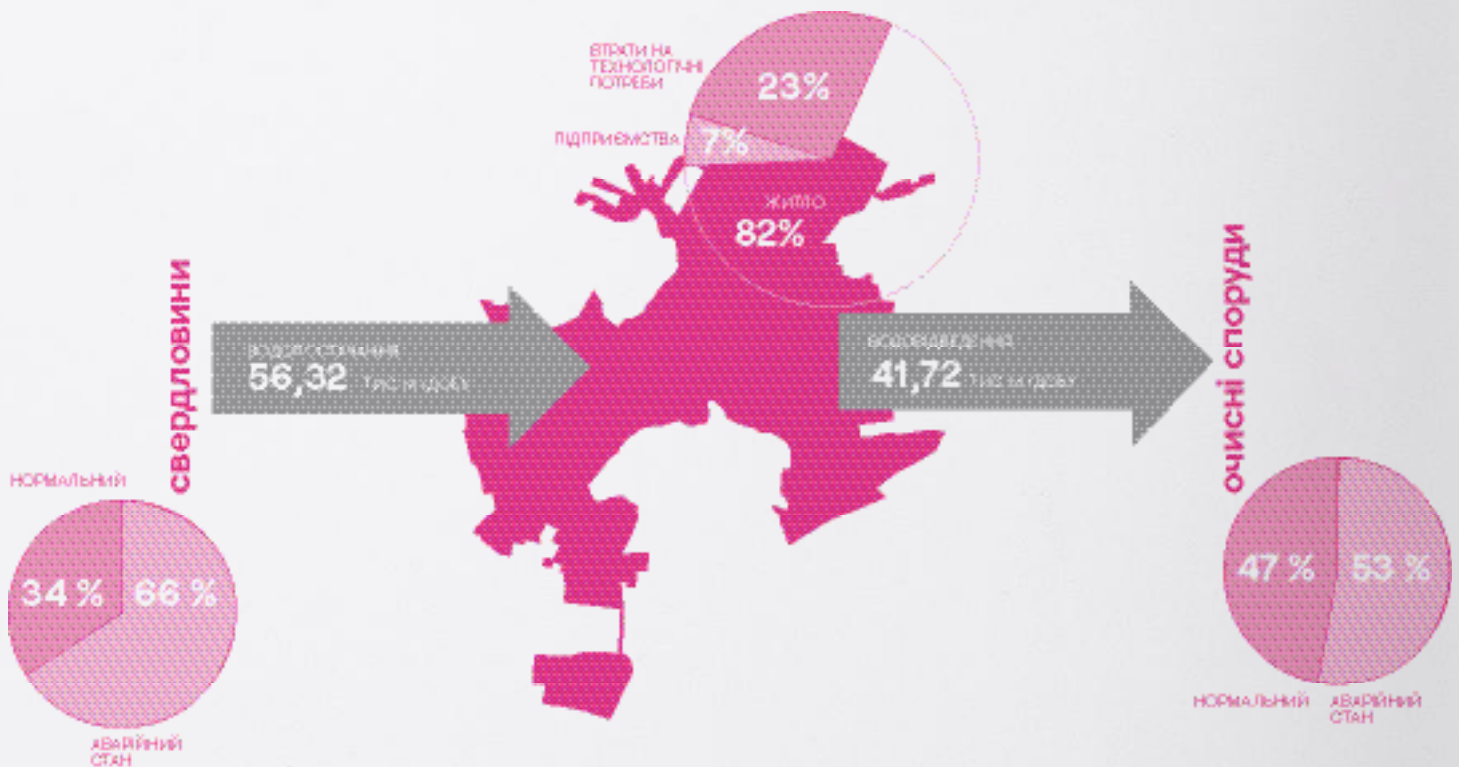
Більша частина садибної забудови не під'єднана до мережі водовідведення (каналізації) та користується вигрібними ямами, що спричиняє забруднення ґрунтів.

Вміст важких металів, що шкодять здоров'ю населення, в сельбищній зоні міста значно нижче допустимих нормативів.

Найбільш забруднені важкими металами території промислових підприємств (Луцький ремонтний завод «Мотор», ВАТ «Електротермометрія», ТзОВ «Вестпром», ТзОВ «Волвест»). Проммайданчики мають бути перевірені на наявність непроникливого покриття та адекватності заходів для запобігання переносу з них пилу у повітря.

### Повітря

Рівень забруднення атмосферного повітря м. Луцька у 1,2 раза перевищує середній рівень забруднення атмосфери по Україні. За останні роки рівень забруднення повітря в місті





стабільно росте, про що свідчить зміна показника ІЗА.

Водночас, відповідно до даних стратегічної екологічної оцінки до генерального плану міста Луцьк, кількість викидів забруднюючих підприємств в атмосферне повітря знижується.

#### Природний туризм регіону

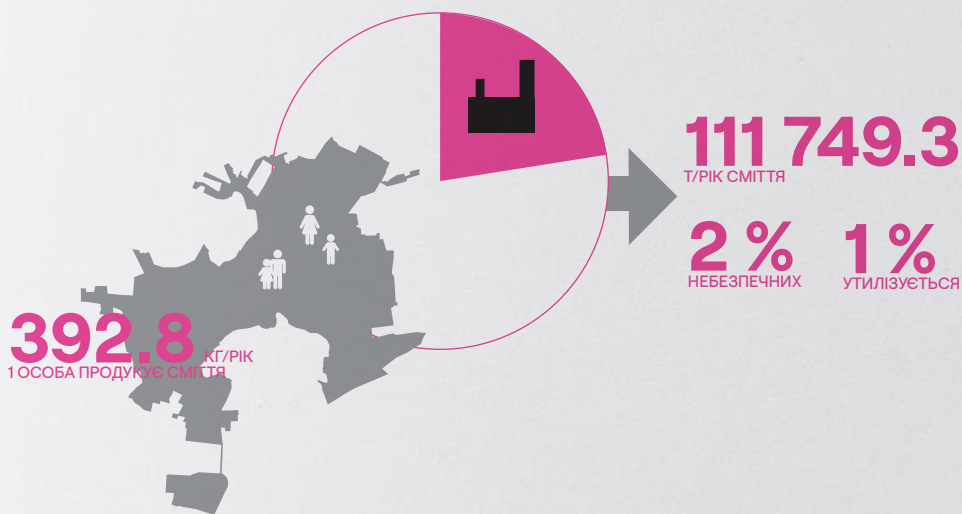
Волинський регіон має величезний потенціал для активного зеленого туризму. Для зупинки туристів передбачені бази відпочинку та кемпінги, де можна зупинитись з наметом чи на машині.

#### Зелений потенціал

За даними Природно-Заповідного фонду Волинської області, в регіоні: 213 заказників (орнітологічні, загальнозоологічні, ландшафтні, лісові, ботанічні, іхтіологічні, гідрологічні), 26 заповідних урочищ, 4 національних природних парки, 123 пам'ятки природи та 11 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. Найбільші за площею та кількістю сервісів – Національний природний парк Прип'ять-Стохід (39315,5 га) та Шацький Національний природний парк (48977 га).

#### Голубий потенціал

В регіоні 132 річки, 265 озер, 15 водосховищ (за даними Федерації риболовного спорту Волинської області) та 1523 наявних болота (за даними наукової праці УкрНДГМІ, О.В. Ільїної). Найбільшими озерами за площею та кількістю сервісів є Шацькі озера, які входять до Шацького Національного Природного парку. Найдовша та найчистіша річка – Стохід, 188 км.



## Блакитно-зелена мережа

- охоронні зелені зони
- ліси
- річки, озера, водосховища
- межі регіону





Туризм в регіоні

- охоронні зелені зони
- ліси
- річки, озера, водосховища
- межі регіону
- культурні пам'ятки, музеї, церкви
- сервіси



## ЦЕНТРАЛЬНА ЧАСТИНА ЛУЦЬКА

Центральна частина міста складається з старого центру та нового, включає в себе природні зони Гнідавського болота, заплави, річки Сапалаївка та Стир. У дослідженні команда більш детально звертала увагу на центральну частину міста, як потенційну зону росту та активізації всього міста.

Дослідження центру розглядається через такі призми, як забудоване середовище (структура, щільність, власність, обмеження) для розуміння, де і як має забудовуватися центр міста у майбутньому, через публічні та природні простори, їх активність, специфіку та потенційні точки зросту, через аспект мобільності та транспорту і специфіки міського життя.







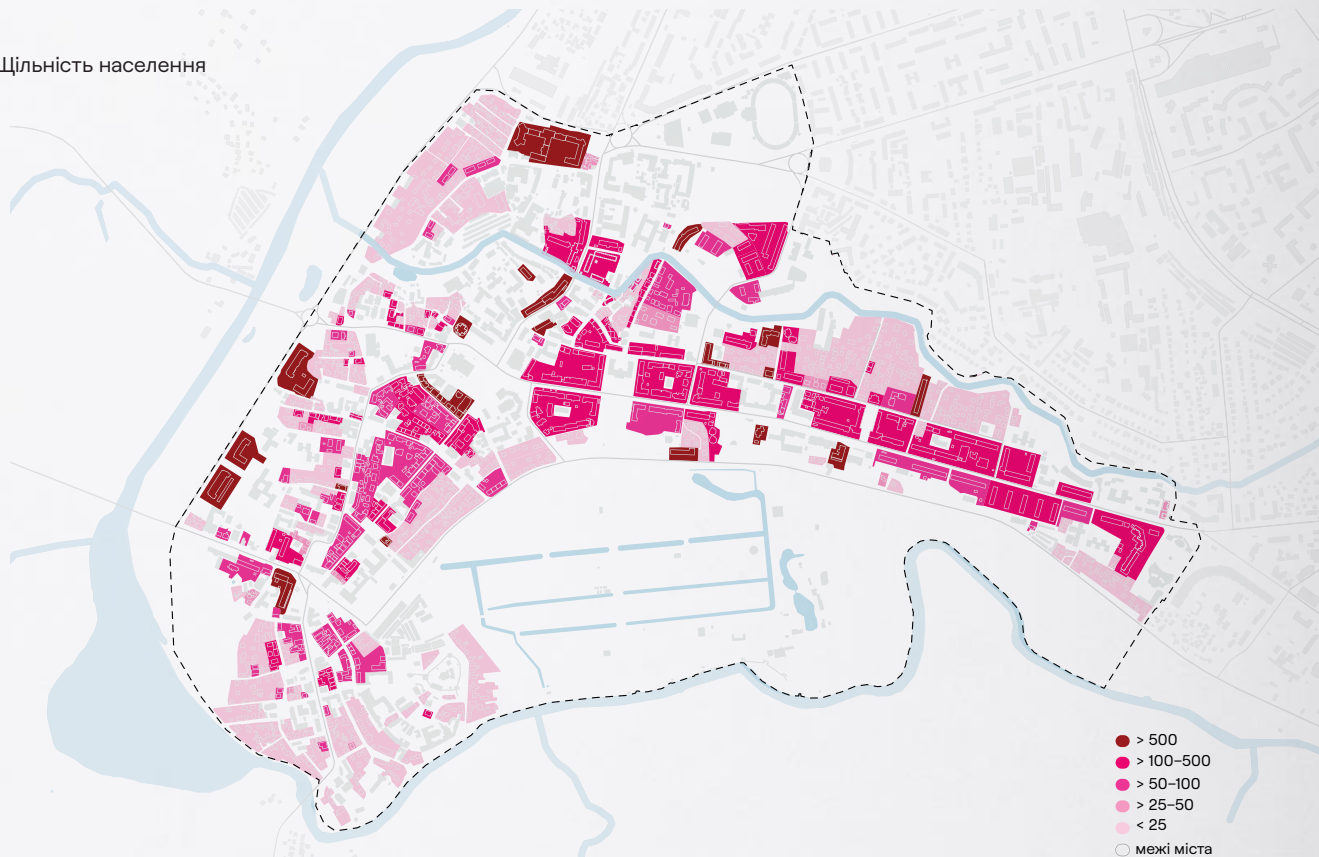


## ЩІЛЬНІСТЬ

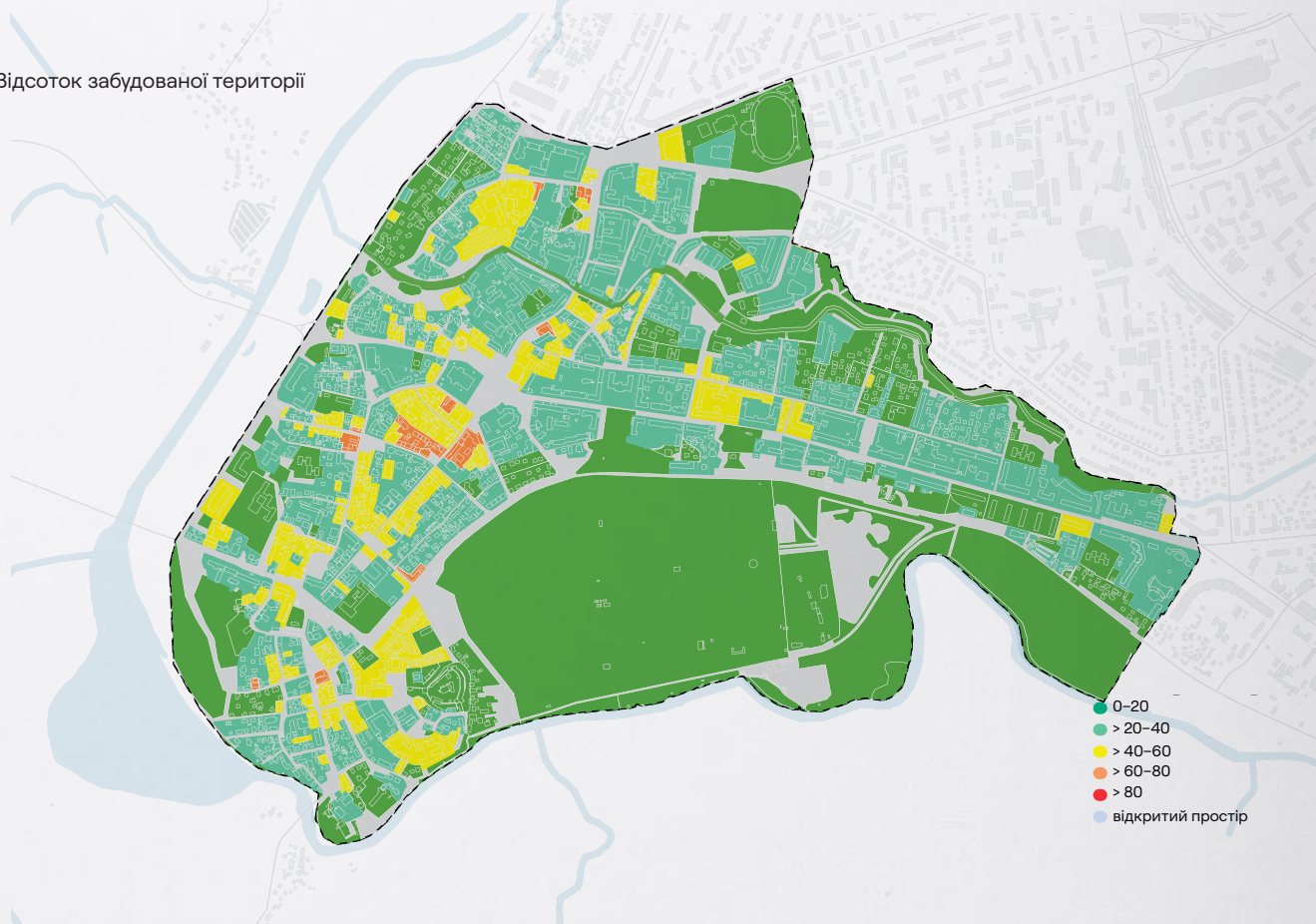
Центр міста має потенціал для ущільнення. Містобудівна документація дає обмеження у висотності 3–5 поверхів, та наявна забудова в більшості не досягає обмежень. В центральній частині 89% будівель є одноповерховими. Як наслідок — низькі показники щільності забудови.

Центр — найцінніша частина міста, а низькі показники щільності показують, що територію можна використовувати з більшою ефективністю. Важливо шукати баланс між збереженням цінної історичної спадщини та подальшим розвитком міста. Місту складніше розвиватись, коли значна частина центру складається з садибної чи гаражної забудови.

Щільність населення



Відсоток забудованої території

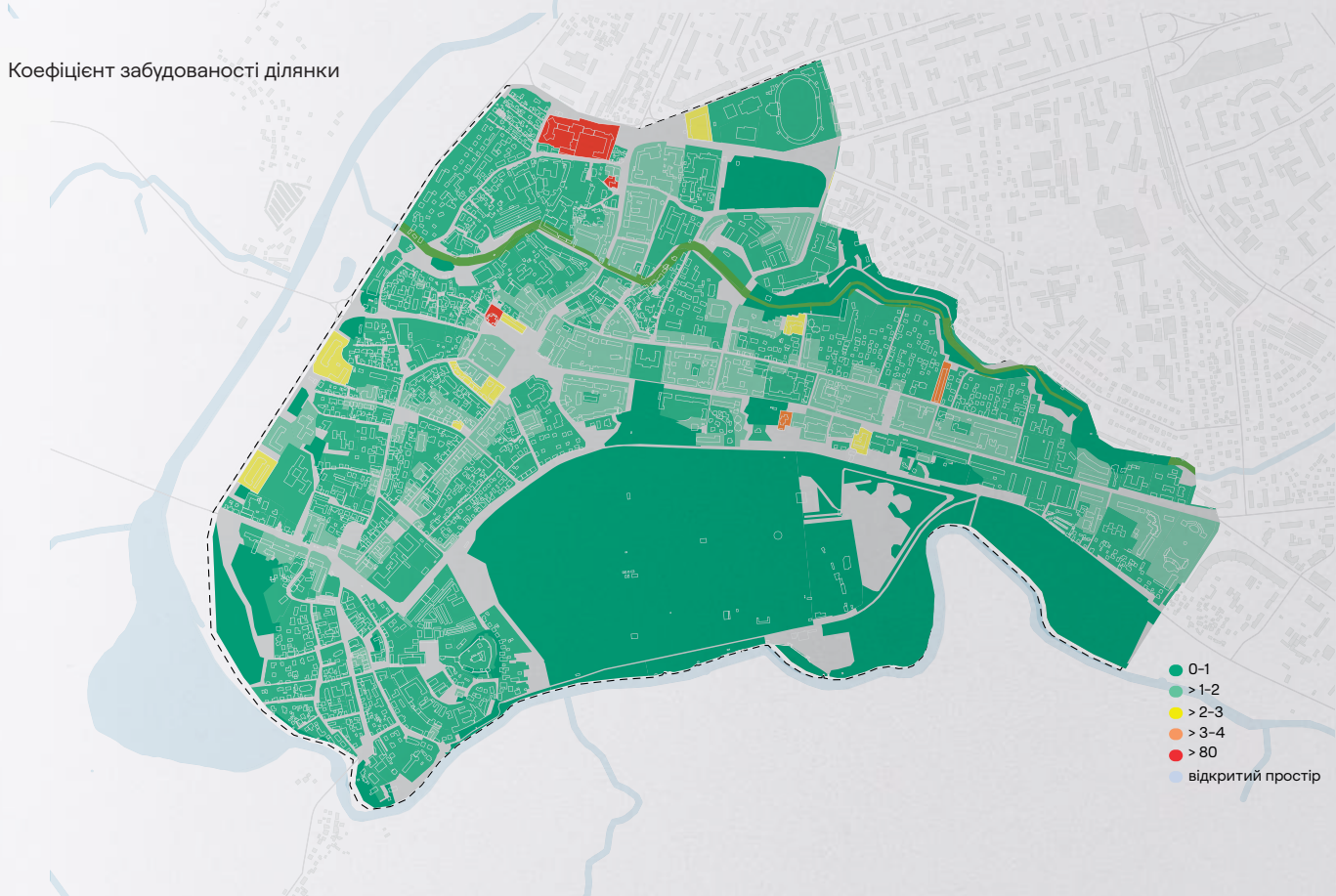




Поверховість

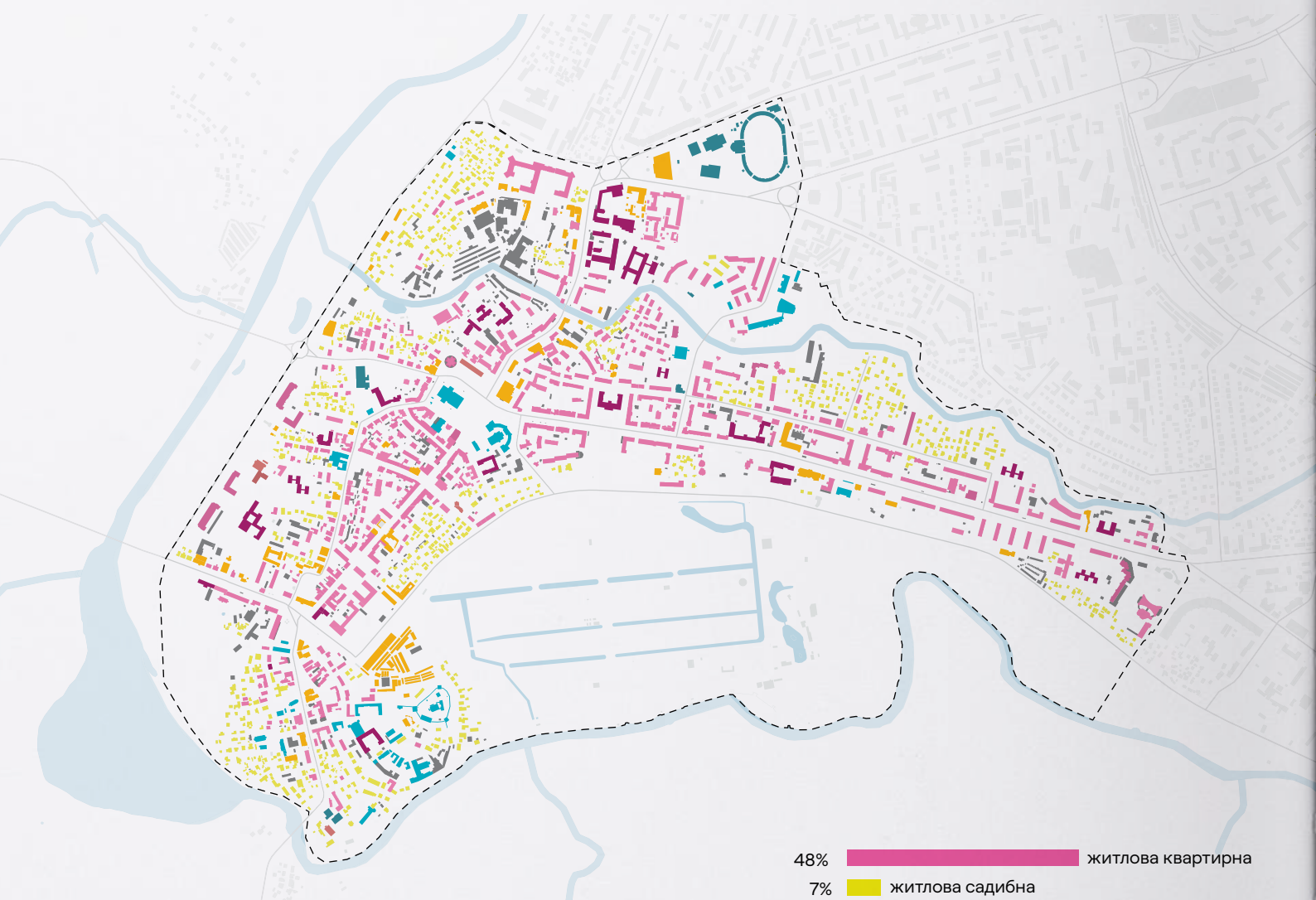


Коефіцієнт забудованості ділянки



## ФУНКЦІЯ

Центр вже є найбільш різноманітним за функцією районом, в порівнянні з іншими частинами міста. Та щільність населення набагато більша на периферії міста. Це створює невиправдане навантаження на транспортну систему міста. Ущільнення центру допоможе збільшити й щільність населення, й урізноманітнити наявні функції.



48%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #e91e63;"></span>	житлова квартирна
7%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffeb3b;"></span>	житлова садибна
11%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffc107;"></span>	торгівля
11%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f06292;"></span>	охорона здоров'я та адмін. установи
9%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #9c27b0;"></span>	освіта
4%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00bcd4;"></span>	культура
2%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00897b;"></span>	спорт
1%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d32f2f;"></span>	готелі
6%	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #696969;"></span>	комунальне, склади, гаражі
	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #000000;"></span>	межі центру та старого міста



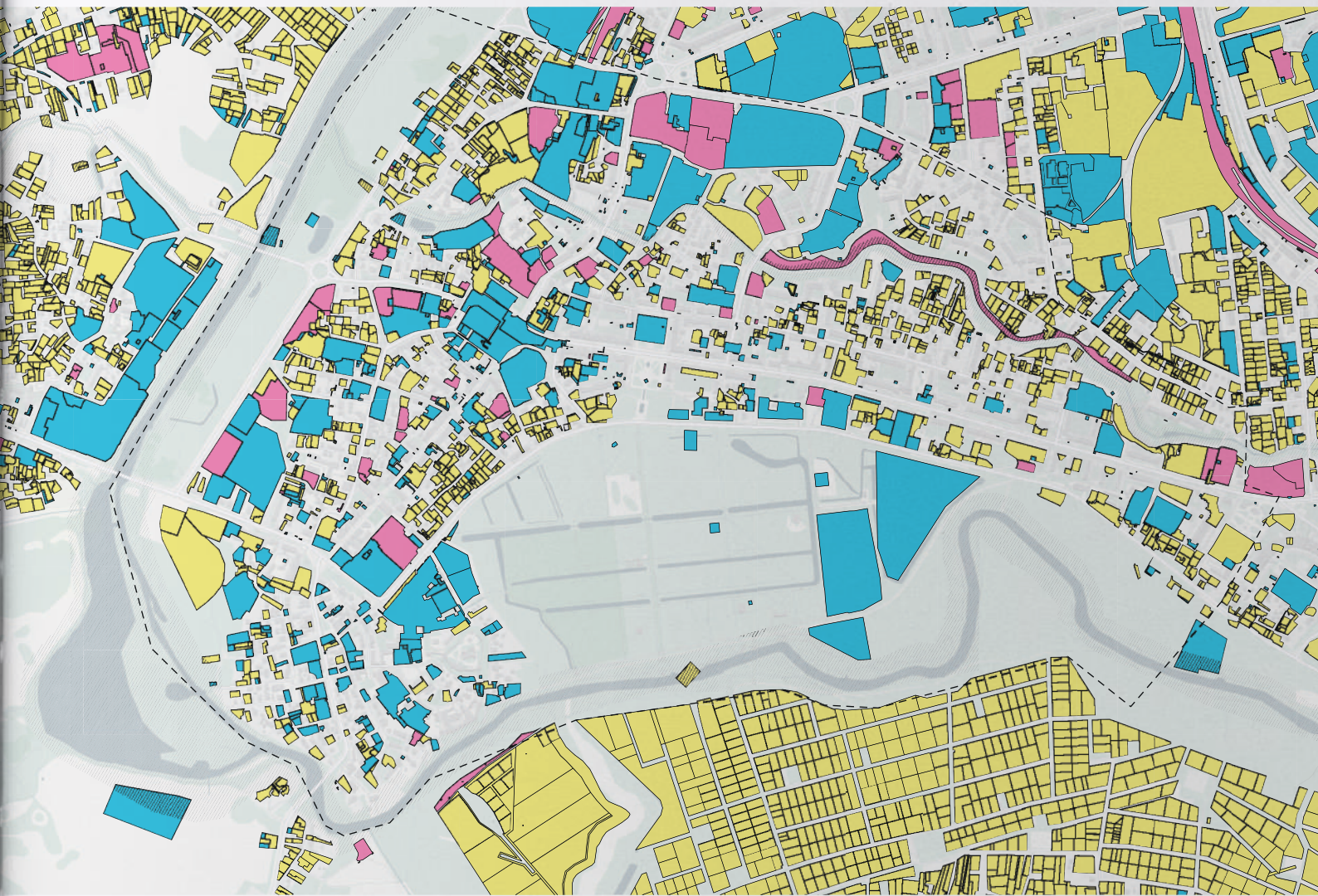
## РОЗПОДІЛ ВЛАСНОСТІ

Більша частина земельних ділянок, відповідно до публічної кадастрової мапи, знаходяться у комунальній власності. Місто може використовувати цей ресурс для побудови механізмів регулювання забудови та відстоювання інтересів громади.

Земельний ресурс, що знаходиться в комунальній власності, може бути також використаний для розбудови соціальної та культурної сфери. Міська рада може розвивати свою земельну політику на основі стратегії просторового розвитку міста та вибирати різні механізми управління комунальною власністю.

Міська рада може надавати в оренду земельні ділянки забудовникам, бо таким чином вигоди від інвестицій надходять до громади, а не до приватних землевласників, що допомагає відшкодувати попередні міські інвестиції та фінансувати подальші інвестиції в місто. Місто може перерозподіляти землі та купляти окремі приватні ділянки і таким чином формувати єдину земельну ділянку для подальшого девелопменту.

В Державній власності знаходяться території військової, медичної, освітньої сфери та інших об'єктів критичної інфраструктури. Території державної власності, що не використовуються за призначенням чи знаходяться в занепаді через брак фінансування, можуть бути передані в комунальну власність. В подальшому визначення подальшого розвитку цих територій має відбуватися за допомогою Стратегії розвитку території міста та інших стратегічних документів, що пройшли громадські обговорення.



- державна власність
- комунальна власність
- приватна власність
- ▨ водоохоронна зона



## ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ НОВОГО БУДІВНИЦТВА

Обмеження забудови – важливий інструмент впорядкування забудови в історичній структурі міста та попередження створення дисгармонійного архітектурного середовища. Відповідно до Історико-архітектурного плану м. Луцьк, в місті діють обмеження щодо висоти, типу та стилістики будівництва на визначених територіях. Повністю заборонено будівництво на територіях пам'яток архітектури та історії та в зоні регулювання забудови №7 на правому березі р. Стир.

Обмеження щодо висотності, типу та стилістики забудови діють на територіях комплексних охоронних зон та в зонах регулювання забудови.

В межах комплексної охоронної зони здійснюється реставрація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища, що оточує пам'ятки. На території пам'яток забороняється будь-яке будівництво, якщо воно не пов'язане з реставрацією, пристосуванням, регенерацією та ревалоризацією.

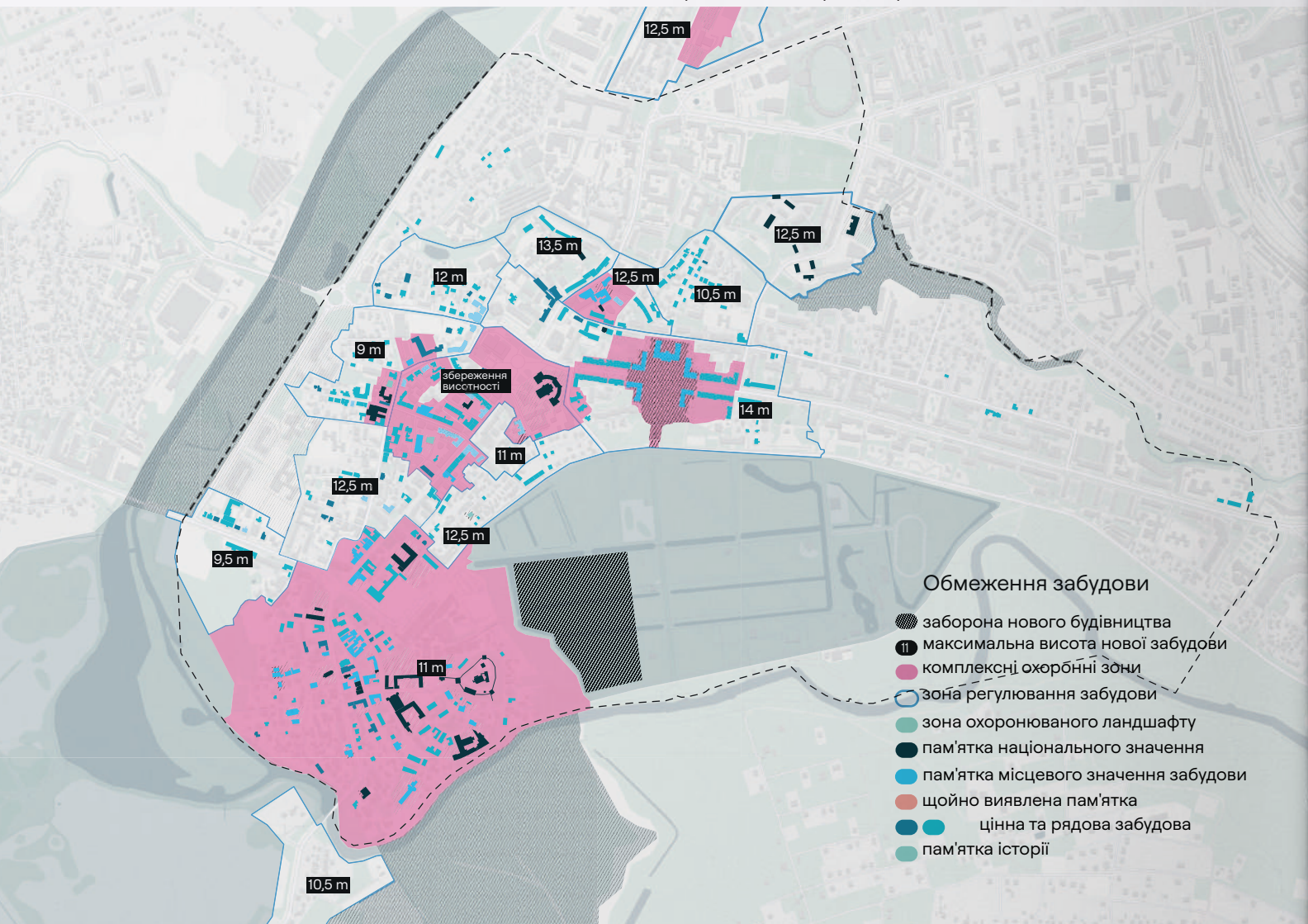
Для кожної зони регулювання забудови та комплексної охоронної зони пам'яток встановлені індивідуальні обмеження будівництва.

Обмеження будівництва та зони регулювання забудови нанесені відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Луцьк. На території охоронної зони №1 діють найсуворіші обмеження щодо нового будівництва, реконструкції та регенерації втраченої історичної забудови. Визначення абсолютної висоти забудови для кожного об'єкта зокрема,

визначення планувальних параметрів та вимог до архітектурно-стилістичного і колористичного вирішення об'єктів проектування формується на підставі Проектів регенерації забудови кварталів, погоджених із департаментом ОДА, що займається збереженням культурної спадщини.

Для кожної з зон регулювання забудови визначені обмеження щодо висоти будинків (дивись схему «Обмеження забудови»). Кожний проект детальних планів територій, проектів нового будівництва чи реконструкції має враховувати висновки місцевого органу охорони культурної спадщини та з департаментом ОДА, що займається збереженням культурної спадщини. Нове будівництво і реконструкція має підпорядковуватися основним закономірностям історичної забудови ділянки міста з дотриманням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, складеному архітектурному образу середовища, історично сформованій стилістиці архітектури, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

Зона охоронюваного ландшафту – природна чи близька до природної незабудована територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятка має активний візуальний зв'язок. Зони охоронюваного ландшафту можуть використовуватися для рекреації з мінімальним упорядкуванням і для традиційної діяльності, що не порушує ландшафт. Зони регулювання забудови встановлені навколо комплексних охоронних зон та охоронних зон пам'яток відповідно до їх категорійності. На території міста Луцьк всі встановлені зони регулювання забудови мають I-у категорію.





**Зони регулювання забудови**

Для зон регулювання забудови І-ї (ох 1) категорії, що встановлені при пам'ятках національного значення, діють такі правила розроблення та погодження проектної документації та виконання будівельних і земляних робіт:

Будівництво, реконструкція, земляні та інші будівельно-монтажні роботи в зоні регулювання забудови І-ї категорії здійснюються на підставі містобудівних умов та обмежень, виданих місцевим органом з питань містобудування та архітектури у встановленому законодавством порядку з урахуванням затверджених режимів використання цих зон регулювання забудови та вимог до збереження об'єктів культурної спадщини.

При розробленні детальних планів територій, проектів нового будівництва чи реконструкції враховуються висновки місцевого органу охорони культурної спадщини та вимоги державних будівельних норм з планування та забудови територій.

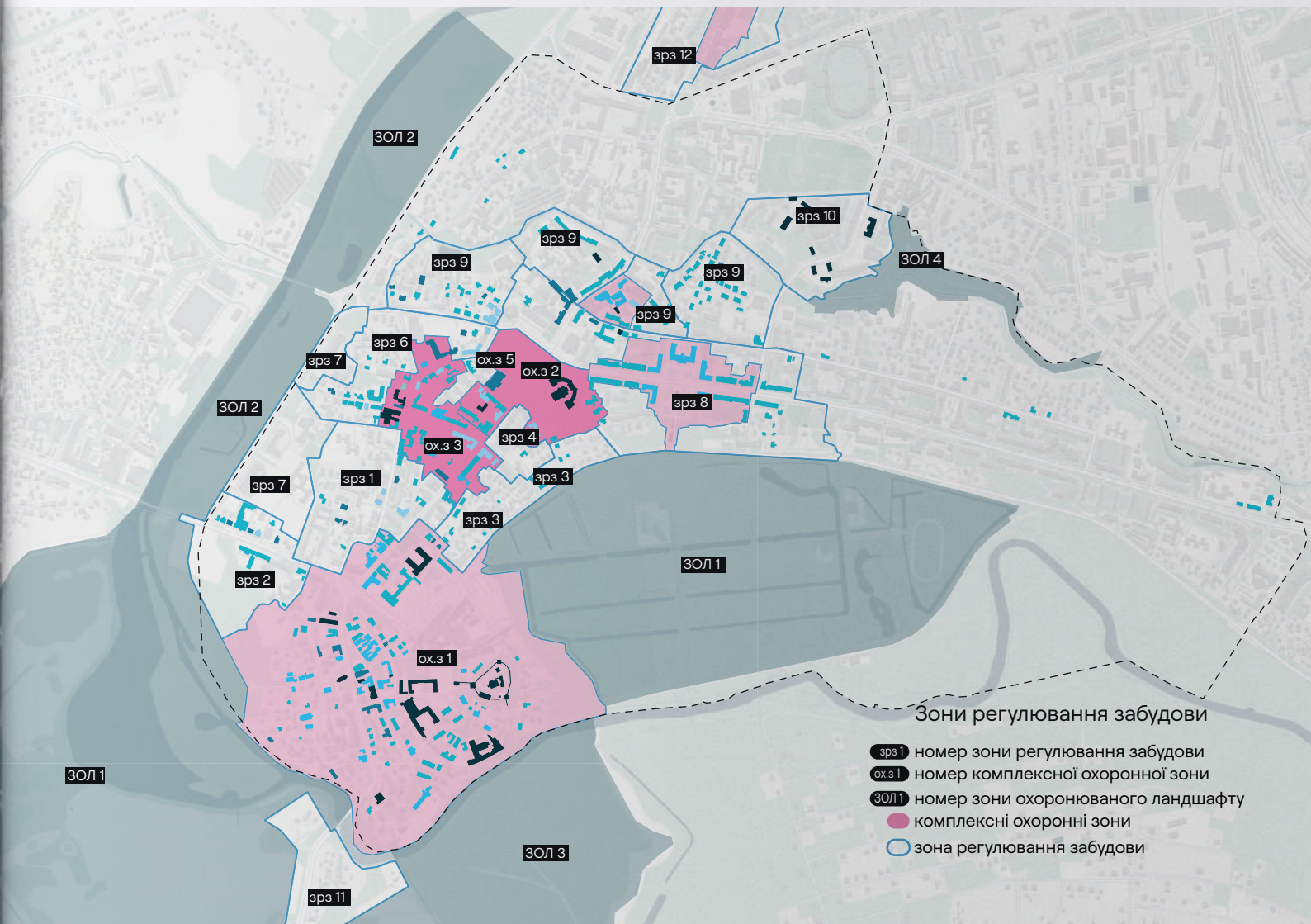
Проекти нового будівництва чи реконструкції погоджуються відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини при наявності висновків місцевого органу охорони культурної спадщини, дотриманні вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

У зонах регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'ятками історичну забудову і розпланування, виразні елементи рельєфу та міського ландшафту, чим забезпечують сприят-

ливі умови огляду пам'яток, їх видове розкриття в міському вуличному просторі та в панорамі. У зонах регулювання забудови діє пріоритет регенерації історичної забудови, відзнакування втрачених історичних будівель, історичних місць та подій, впорядкування і ревіталізація історичних міських просторів (формування пішохідних зон), реновація історичної забудови.

Нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови цієї ділянки міста з дотриманням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, складеному архітектурному образу середовища, історично сформованій стилістиці архітектури, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини.

У зонах регулювання забудови не дозволяється розміщувати нові промислові підприємства, транспортні, складські споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, також вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Не дозволяється нове будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують історично сформований традиційний характер історико-архітектурного середовища. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з історичною забудовою міста, за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини.





## ПОТЕНЦІАЛИ РОЗВИТКУ

Отже, центральна частина міста ділиться на дві частини: сформованої міської структури та структури з потенціалом розвитку.

Зона сформованої міської структури має здебільшого кварталний тип забудови та потребує мінімальних інтервенцій з реорганізації центру: облаштування публічних просторів, простору вулиць, точкової добудови чи реконструкції будівель та споруд, реорганізації простору.

Території, які визначені як міська структура з потенціалом розвитку можуть в майбутньому активно розвиватися, ущільнюватись за рахунок низькоповерхової нещільної садибної забудови, промислових та комунальних об'єктів, гаражів тощо. Такі території потребують комплексної реорганізації вулично-дорожньої мережі, транспорту, пішохідних та велосл'язків, добудови нових будівель та споруд, для того щоб сформувані цілісне комфортне міське середовище.

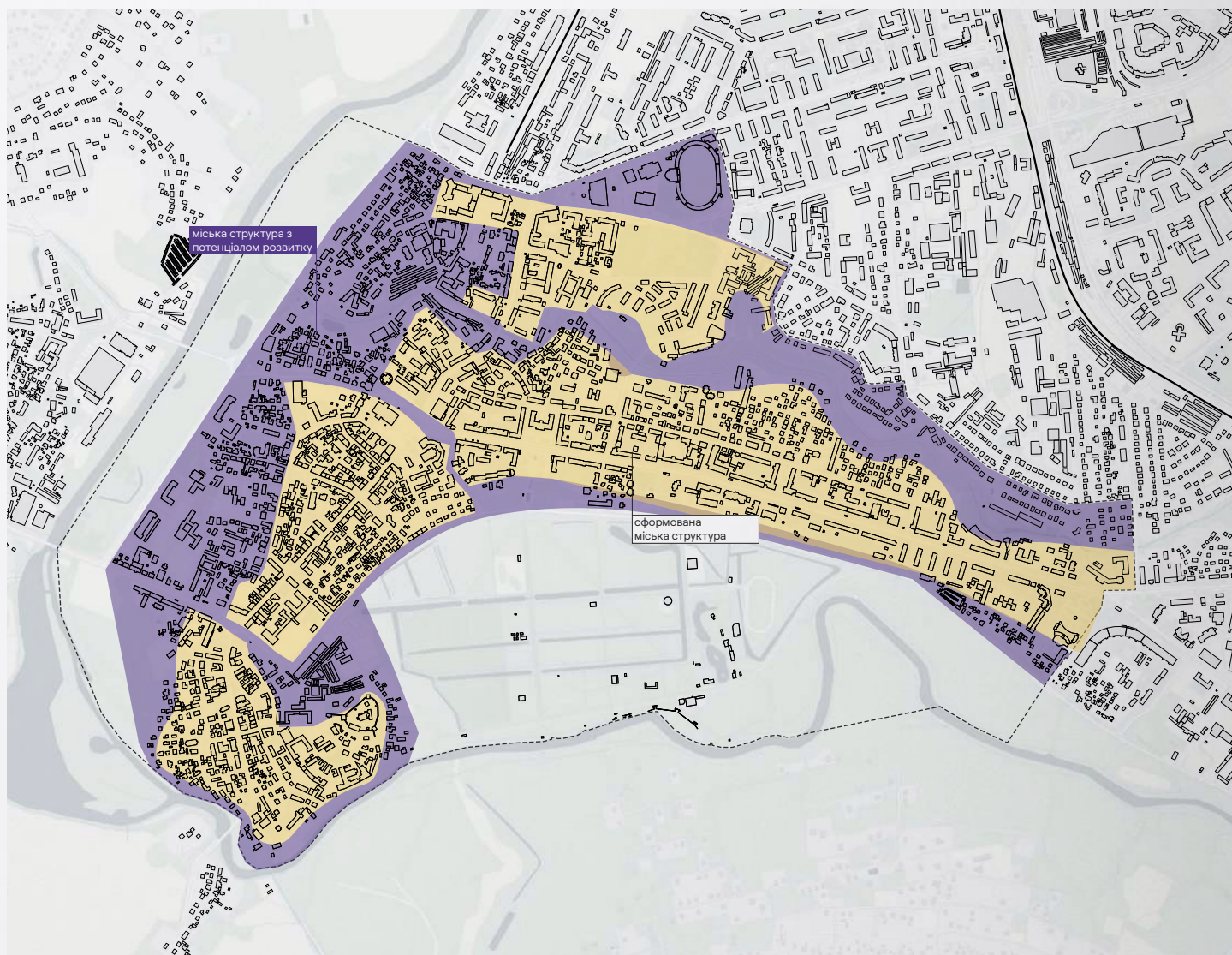
Сформована міська структура. Проспект Волі



Структура з потенціалом розвитку на місці старого ринку

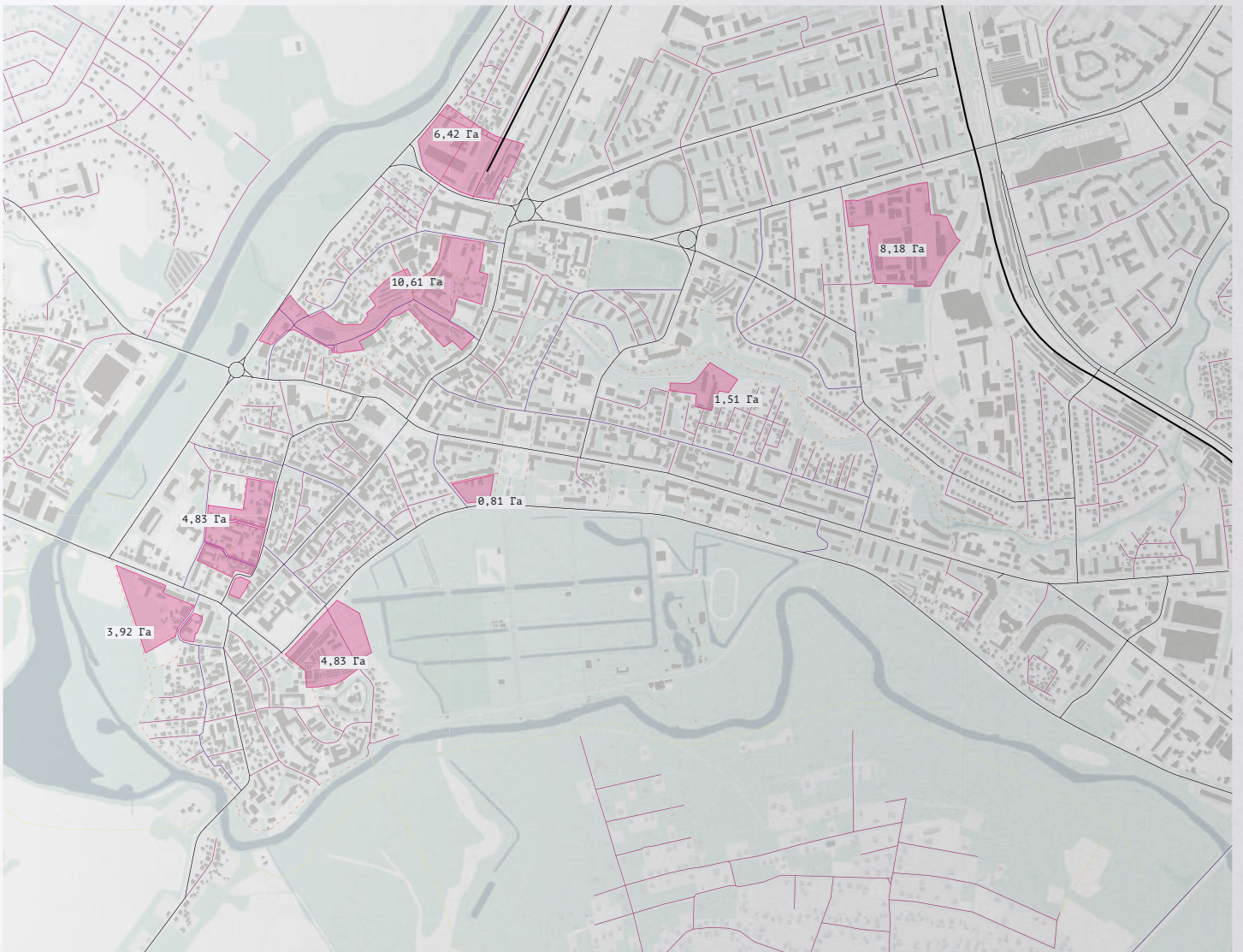


Зони потенційного розвитку





Потенційні території девелопменту



## ПУБЛІЧНІ ПРОСТОРИ

Публічний простір – простір, який є відкритим і доступним для всіх, у ньому вирує соціальне життя та відбувається культурний обмін. Публічний простір – це і є саме місто: вулиці, площі, парки тощо, які відображають концентрацію міського життя у всіх його різновидах.

Площа публічних просторів у центрі Луцька доволі значна, але це через те, як ми побачимо далі, що більшість з них не активна і не пристосована для відвідування. І на додаток нещільна забудова центру з невеликою кількістю мешканців дає такий високий показник: 76 м<sup>2</sup> публічних просторів на 1 людину.

Центральне місце Луцька – це Театральний майдан. У XIX ст. тут проводили ярмарки, на початку XX ст. облаштували публічний сад (так, влаштовувати публічні городи – ідея не нова), де в Другу світову ховали людей. У 70-х роках парк на місці колишнього саду зрубали та побудували театр, і площа отримала сучасний вигляд. Сьогодні здається, що всі функції змішались в одну: різдвяний ярмарок та публічне відспівування воїнів в Свято-Троїцькому соборі, трагічне та святкове. Площа мала декілька архітектурних конкурсів на проект реконструкції. У 2018 році за проектом-переможцем побудовано сухий фонтан та амфітеатр на площі. Загалом реконструкції мають «клаптиковий» характер.

### Особливості ключових публічних просторів міста

Театральний майдан перетікає в пішохідну вулицю Лесі Українки. Пішохідна вулиця має багато скверів – малих приемних зелених просторів, де можна сховатися в тіні дерев та від-

почити. Вулиця веде на площу Братський майдан, де хаотичний рух транспорту та людський потік перетворюється на пересадковий хаб загальноміського значення. Це місце тебе дезінформує – не очевидний єдиний перехід в центральну історичну частину міста – острів. (Площа Братський міст потребує реорганізації та перетворення на місце, де пішохідний потік з вулиці Лесі мав би органічне продовження в «острівній» старій частині міста). В «острівній» частині старого міста публічні простори представлені двома невеликими площами: Ринковою, де у Середньовіччі проводилися ярмарки, а сьогодні вона має типологію скверу, периметр якого запарковано, та Замковою, яка є більш туристичною.

Набережні вздовж річки Стир не облаштовані і не мають єдиного вело-пішохідного маршруту, але це місце має великий потенціал для створення комфортних просторів за рахунок облаштування та створення пішохідної інфраструктури (доріжок, місць відпочинку тощо). У 2021 році була побудована бігова доріжка вздовж Центрального парку та південної набережної біля Стира, яка потребує продовження.

Вздовж невеликої частини річки Сапалаївка у 2017 році облаштували територію біля торгового центру СітіПарк. Окрім приємної набережної, там розташовані спортивні майданчики, скейт-парк і арт-галерея.

(Розпочато створення інфраструктури для туристичних човнів у центральній частині міста (облаштована пристань на р. Стир) та оглядові майданчики на річку).







Центральний парк



Замкова площа



Театральний майдан



Вул. Лесі Українки



Набережна р. Стир



Набережна р. Сапалаївка



## ТИПИ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Типи публічних просторів можна поділити за їх просторовою і функціональною організацією:

### Пішохідна вулиця

Вулиці, які призначені виключно для пішоходів, де рух усіх або деяких видів транспортних засобів заборонений. Окрім пішохідної вулиці Лесі Українки, сюди ще віднесено пішохідну частину по вулиці Ковельській, яка є достатньо широкою і має потенціал, щоб стати комфортним публічним простором, і пішохідні частини проспекту Волі, які вже є достатньо комфортними і мають активний перший поверх.

### Площа

Площа (майдан) – відкритий, обрамлений будівлями і зеленими насадженнями простір. У центральній частині Луцька є 8 площ, найбільша з них це Театральний майдан (через відсутність цілісного архітектурного ансамблю у дослідженні він розбитий на менші частини, для більш якісного аналізу). Деякі площі активні, деякі перетворились на стоянки для автомобілів.

### Сквер

Сквер – озеленена ділянка у місті, призначена для короткочасного перебування і відпочинку. На появу скверів впливає активний перший поверх, як от, наприклад, на вулиці Лесі Українки, на якій зосереджена найбільша кількість скверів в місті.

### Прибудинкова територія

Прибудинкова територія – це міські простори, що розташовані біля нежитлових споруд (школи, університети, релігійні споруди тощо) і знаходяться у їх власності. Вони можуть бути як відкриті, так і з регульованим входом.

### Інше

Серед об'єктів в цій категорії є декілька стадіонів, є простори, які знаходяться на межі між категоріями, як, наприклад, спуск з площі біля університету до Центрального парку.

### Парки

Парк – спеціально обмежена природна або штучна територія, виділена переважно з метою рекреації, відпочинку. У Луцьку в центральній частині є 2 парки: Центральний парк культури і відпочинку імені Лесі Українки (через значну площу 60 га у дослідженні він розбитий на менші частини, для більш якісного аналізу) і Меморіал вічної слави.

### Природа

Природа – це зони, в яких переважає рослинність. Вони зосереджені біля річок Стир і Сапалаївка.

## АКТИВНІСТЬ ТА ДОСТУПНІСТЬ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Активність публічних просторів – це те, наскільки частою є взаємодія містян у цьому просторі і наскільки він є затребуваним. Найбільш активні публічні простори: вісь пішохідна вулиця Лесі Українки – Театральний майдан – проспект Волі (до університету), частина Центрального парку, Замкова площа і простір біля СітіПарку.

Активність залежить від низки факторів, які можна розбити на дві категорії: доступ і комфорт. Ми проаналізували декілька показників з цих категорій, а саме: доступність, відкритість, озеленення і забезпечення інфраструктурою.





- дуже активні
- активні
- неактивні
- майже не відвідують



- пішохідна вулиця 1,2%
- площа 2,3%
- сквер 5,2%
- прибудинкова територія 5,6%
- інше 8,4%
- парки 35%

## ДОСТУПНІСТЬ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Активність публічних просторів часто залежить від їх облаштованості та легкості доступу. Ступінь доступності залежить від транспортної доступності, відсутності бар'єрів, таких як паркани, різкий рельєф, сходи, та від того, наскільки доступ до місця відпочинку легкий та інтуїтивно зрозумілий. Хороший пішохідний зв'язок і дизайн можуть допомогти запобігти злочинам, підвищуючи видимість і створюючи відчуття безпеки. Складнодоступні публічні простори не заохочують жителів до користування ними та можуть створювати небезпечне середовище. Для покращення доступності необхідно створювати нові атракції в таких покинутих просторах, покращувати пішохідну та велосипедну інфраструктуру та робити простір простим в орієнтації.

В Луцьку з точки зору доступності такі простори поділяються на доступні, складнодоступні та регульовані.

Доступні простори – це ті, до яких є легкий та очевидний доступ. Вони відкриті цілодобово та доступні для всіх соціальних груп.

Складнодоступні – простори, до яких є цілодобовий доступ, але вони не пристосовані для всіх містян. Вони мають напівприватний характер та неочевидний доступ з вулиць. До таких просторів відносяться житлові двори багатоквартирного житла, дитячі майданчики, спортивні зони тощо.

Регульовані – мають закритий тип використання та певний режим роботи, фізично закриті (паркани, стіни чи рельєф), що значно погіршує доступність та проникність з вулиць та житлових кварталів.

## ВІДКРИТІСТЬ

Відкритість – це про те, наскільки вільно і без обмежень людина може потрапити у простір. За цим показником простори поділені на:

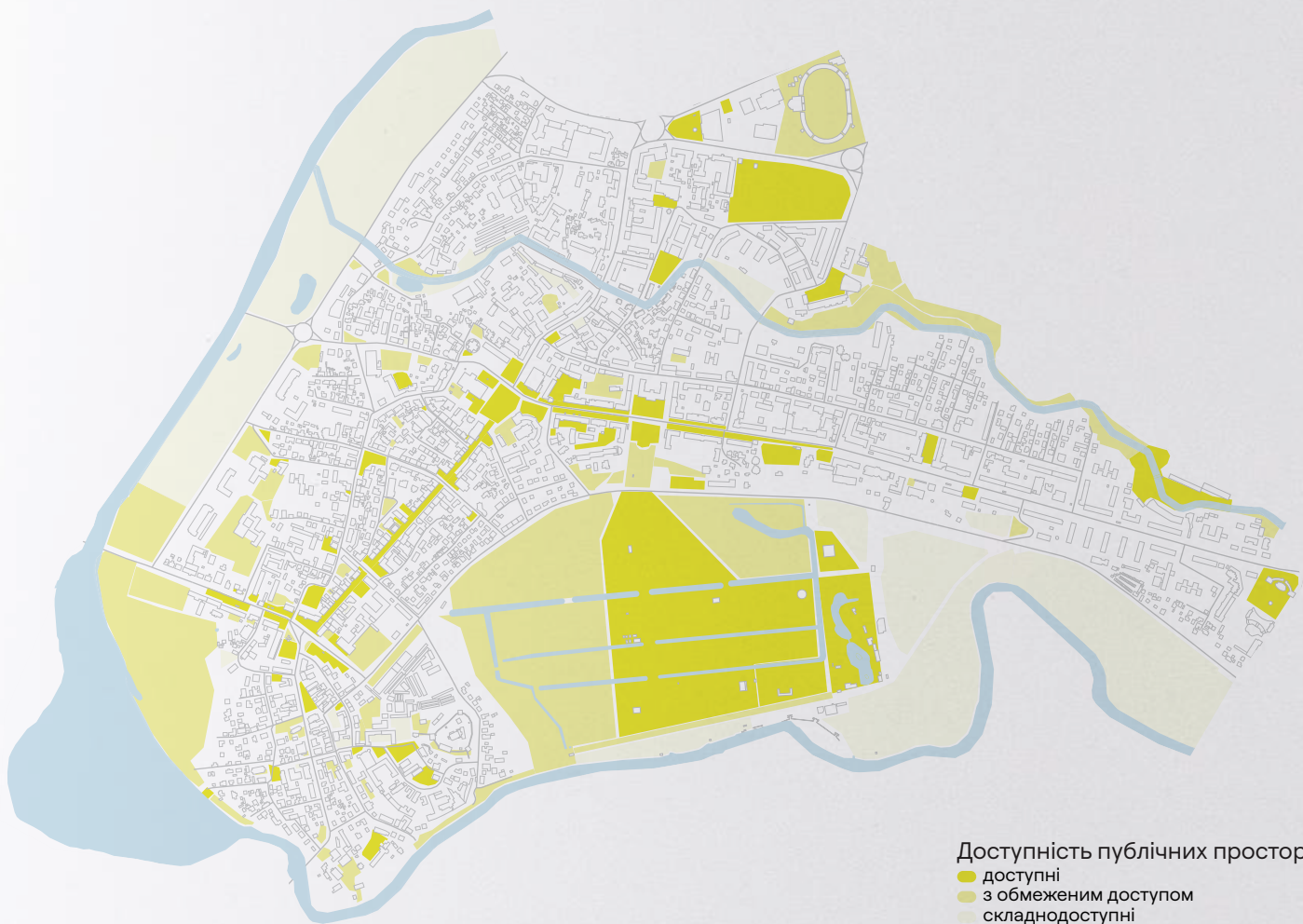
відкриті – без парканів, і відвідувачі мають вільний цілодобовий доступ;

з регульованим входом – огорожені парканом, який більшість часу відкритий, і відвідувачі мають доступ (найчастіше для просторів у власності установ);

з регульованим входом, платні – огорожені парканом, містяни мають доступ за визначену плату;

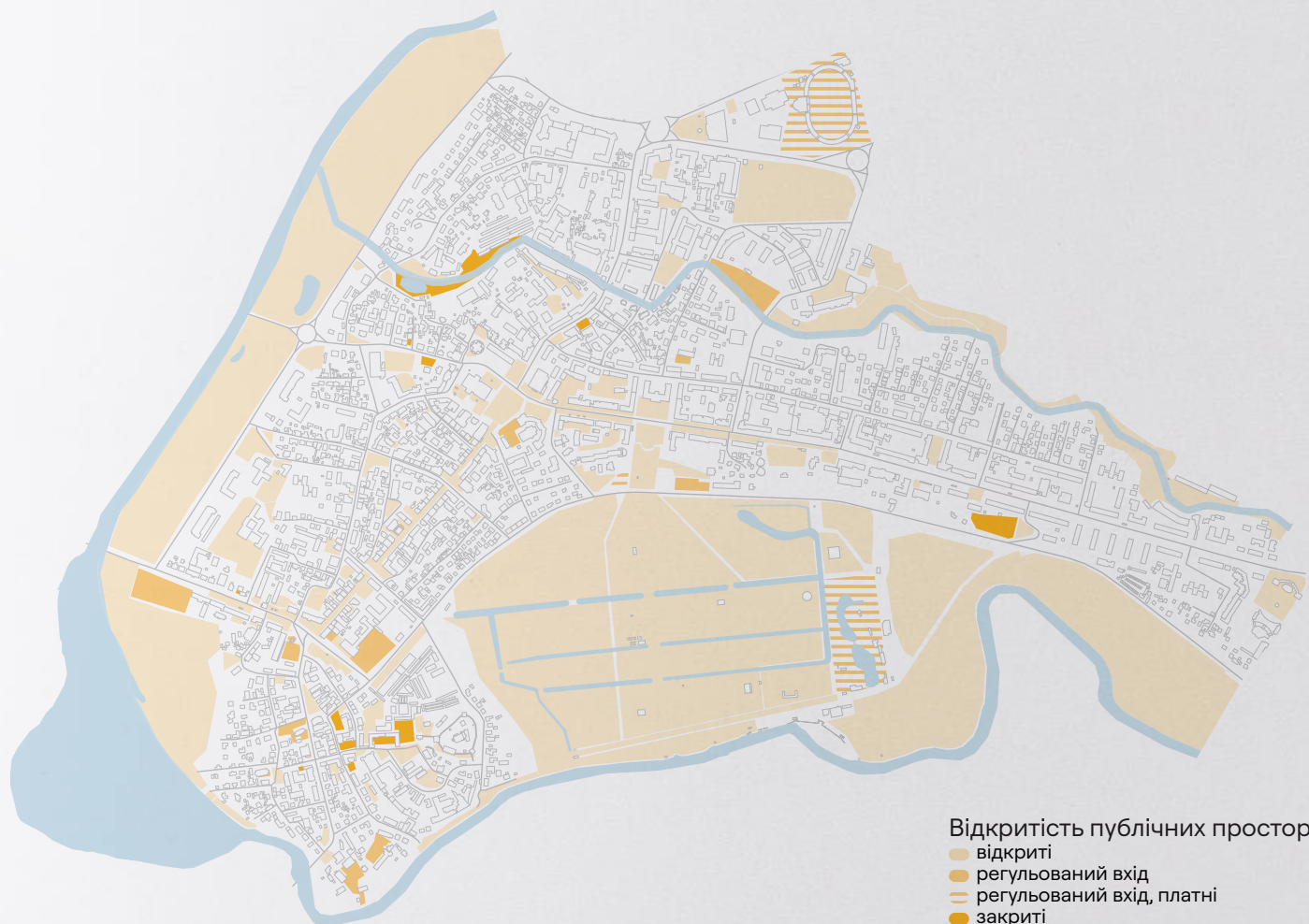
закриті – огорожені парканом, без можливого доступу відвідувачів.





Доступність публічних просторів

- доступні
- з обмеженим доступом
- складнодоступні



Відкритість публічних просторів

- відкриті
- регульований вхід
- регульований вхід, платні
- закриті

## ОЗЕЛЕНЕННЯ

Зелені простори – важлива частина екосистеми міста. Облаштування зеленої інфраструктури є гарним способом зробити його естетично привабливішим для людей, заохотити до переїзду у Луцьк високоосвічених спеціалістів різних професій. Такі міста більш привітні до туристів та потенційних мігрантів.

Велика кількість парків, скверів та облаштованих для прогулянок набережних створюють затишок, сприяють покращенню психологічного стану населення за рахунок зменшення рівню стресу, тривоги та депресії: люди отримують більше можливих сценаріїв відпочинку на озелених просторах міста. Покращується й фізичне здоров'я – зелені простори міст заохочують містян до фізичної активності: біг, піші та велосипедні прогулянки тощо.

Важливою функцією зелених просторів є мінімізація впливу від так званого «міського теплового острова». Міський тепловий острів (УHI) – це міська територія, яка значно тепліша за навколишні сільські території через діяльність людини. Основною причиною ефекту УHI є модифікація земної поверхні. Дослідження показало, що на острови тепла може впливати близькість до різних типів ґрунтового покриття: близькість до безплідної землі спричиняє нагрівання міської землі, а близькість до рослинності робить її холоднішою. Це відбувається через те, що велика кількість асфальту, бетону та будівель у місті поглинає сонячне тепло та зберігає його, створюючи температурні «острови».

Головною проблемою догляду за деревами вздовж вулиць є непрофесійний догляд, неправильна обрізка дерев та кронування.

## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНФРАСТРУКТУРОЮ

Різні публічні простори вимагають різної інфраструктури: для більш природних зон може бути достатньо лише облаштованих доріжок і декількох смітників, для просторів в туристичному центрі потрібні лавки, ліхтарі, туристичні покажчики, питні фонтанчики тощо.

Інфраструктурне наповнення публічних просторів має обиратись залежно від запиту громади і людей, що ними користуються. На кожен простір наповнення і кількість елементів буде особливим. Проте гарно мати єдину стилістику інфраструктури, можливо, вона має дещо відрізнитись за стилем для різних районів міста: Старий центр, центральна частина, житлові квартали, природні зони.

Наявність і стан інфраструктури впливає на комфорт користування простором. Об'єкти інфраструктури в публічних просторах це лавки, ліхтарі, смітники, велопарковки, обладнання для дітей, спортивне обладнання, питні фонтанчики, навігаційні мапи. Рівень забезпечення інфраструктурою публічних просторів дуже різний, як і стан самої інфраструктури.

## ТЕРИТОРІЇ ЩО ЗАТОПЛЮЮТЬСЯ

Згідно з даними, наведеними в Звіті про стратегічну екологічну оцінку генерального плану, річний хід рівня води р. Стир характеризується високою весняною повінню і низькою літньо-весняною меженню. В період найбільших паводків долина річки затоплюється до відмітки 180,38 м (паводок 1% забезпеченості).

Паводок 1% забезпеченості означає, що територія затоплюється один раз на 100 років.

Максимальний рівень річки 180,02 м, мінімальний – 175,01 м. Найнижчі літні рівні спостерігаються в липні. Найвищий рівень спостерігається частіше в другій половині березня і проходить одним піком. Загальна тривалість повені в середньому складає 2–3 місяці.

За даними управління з надзвичайних ситуацій, загальна площа підтопленої території в місті становить 124 га (до потенційно підтоплюваних віднесено понад 370 га).

### Відновлення боліт

Однією з 17 цілей сталого розвитку, що були ухвалені на саміті ООН зі сталого розвитку, є ціль №16 «Захист та відновлення екосистем суші», а саме: «Захист і відновлення екосистем суші та сприяння їх раціональному використанню, раціональне лісочористування, боротьба з опустелюванням, припинення та повернення назад процесу деградації земель і зупинення втрати біорізноманіття».





Затоплення



Звичне русло річки



Природні зони (набережна р. Стир)



Паводок



Озеленення публічних просторів  
● дерева  
■ озеленення  
○ публічні простори



## МОЖЛИВОСТІ ПЕРЕОСМИСЛЕННЯ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Мережа привабливих публічних просторів є ознакою комфортного міста, як для жителів, так і для туристів. Це один з важливих векторів розвитку сучасного міста.

Одна з найбільших небезпек при цьому криється у модерністському захопленні рухом, що призводить до стирання цінності публічних просторів, підпорядкування їх транспортним (транзитним) потребам і витіснення з них соціальної активності

У Луцька є величезний потенціал для розвитку системи міських набережних вздовж р. Стир та локальних публічних просторів в низині р. Сапалаївка. Оскільки природна структура долини р. Стир має болотяну структуру, то є доцільним робити невеликі інтервенції в природній простір для збереження заповідності територій та відновлення природної структури.









## ВУЛИЧНА МЕРРЕЖА

Сумарна довжина вулиць в центральній частині Луцька складає 34,511 км. Щільність вулично-дорожньої мережі в центральній частині Луцька 8,4 км/кв. км, що значно менше за щільність європейських міст. Наприклад, щільність Парижу 12,4 км/кв. км; Краків – 21,6 км км/кв. км; Берлін – 17,7 км/кв. км; Копенгаген, Данія – 22 км км/кв. км.

Для того щоб збільшити щільність дорожньої мережі, необхідно робити нові вулиці в міській структурі, що частково сформована (з потенціалом розвитку). Щільна вулично-дорожня мережа може надати більше варіантів пересування, включаючи пересування пішки, велосипеди та громадський транспорт, що може зменшити залежність від приватних автомобілів і сприяти екологічному транспорту.

Також центр Луцька має щільну мережу пішохідних зв'язків поза вуличною мережею. Це так звані проходи між будинками та приватними територіями, стежки вздовж річки Стир, проходи та часткові проїзди. Вони сполучають активні вулиці з природними зонами долин річок та житлом.

Важливо посилювати ці малі зв'язки та робити артикульовану систему «сусідських» (від англ. "neighborhood") вулиць та провулків, для того щоб розвивати місцеві спільноти. Такі вулиці, як правило, пішохідні з можливістю проїзду пожежної машини, з активними фасадами на перших поверхах.

Добре зв'язана мережа вулиць може підвищити зручність міста, скоротивши час у дорозі, підвищивши доступність і захоплюючи фізичну активність.

### Незв'язність

Автомобільна інфраструктура вулиць має багато тупикових проїздів, зокрема на житлових вулицях садибної забудови та в кварталній забудові. Велика кількість тупиків у центральній туристичній частині міста дезорієнтує людей, створює проблеми з проїздом та паркуванням. Відповідно до українських норм, в кінці таких тупиків необхідно облаштовувати розворотні асфальтовані площадки для пожежної машини та технічного спецтранспорту (сміттєзбиральної машини, швидкої та інших) розміром 12x12 м. Це недоцільно робити в історичній забудові, де ширина житлових вулиць в середньому 10–12 м, тому необхідно передбачити реорганізацію руху в центрі міста.

### Типи

Наразі в Луцьку фактично існують 2 типи вулиць: житлові та магістральні. Магістральні вулиці – збирають потоки машин, є транзитними.

Житлові вулиці – це вулиці що ведуть до житлових та громадських будівель. Такі вулиці мають помірний автомобільний трафік. Також в місті існує пішохідна вулиця, на якій змішані потоки велосипедистів та пішоходів.

В місті немає стійкої ієрархії вулиць та просторової політики роботи з різними типами вулиць. Наразі дизайн вулиць регулюється Схемами організації дорожнього руху, яка націлена на регулювання автомобільного руху та не враховує пішохідні зони в поточному ремонті вулиць. При комплексній реконструкції вулиць, такій як реконструкція проспекту Волі, була проведена розробка зручних хідників та велодоріжок.

### Паркування

В місті є муніципальні парковки, але їх кількість недостатня. В більшості це парковки, виокремлені з простору вулиць, тоді як вздовж вулиць парковки неорганізовані та хаотичні. Погано облаштована дорожня інфраструктура спонукає людей паркувати автівки на тротуарах та в житлових дворах, що не призначені для цього. Це впливає на пішохідну зв'язність центру та сприймається як неорганізованість вуличного простору. Велика кількість тупикових житлових вулиць в центрі міста генерує хаотичне паркування на цих вулицях, що впливає на пішохідну зв'язність. При облаштуванні парковок важливо розділяти гостьові та сусідські парковки.





Вулиця Данила Галицького



Градний узвіз



Вулиця Богдана Хмельницького



Вулиця Коперника



Вулиця Кривий Вал



Вулиця Данила Галицького



## ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ

Вулиці можна умовно розділити на 2 основних типи: загальнономіські та житлові. Загальнономіські вулиці сполучають різні райони міста та є вулицями, де найбільша активність пішохідного та транспортного руху.

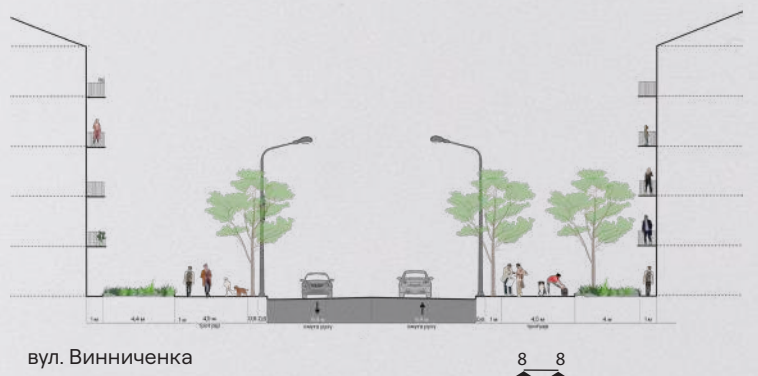
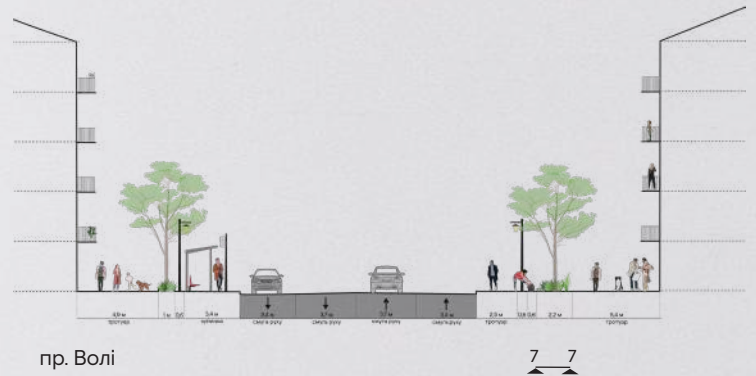
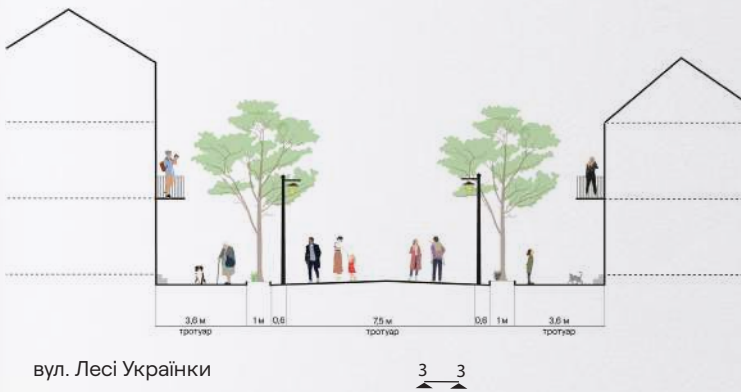
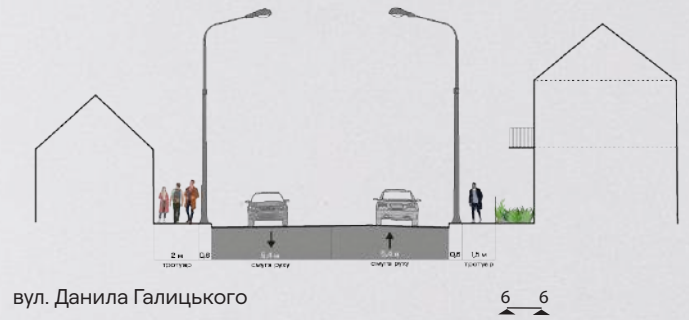
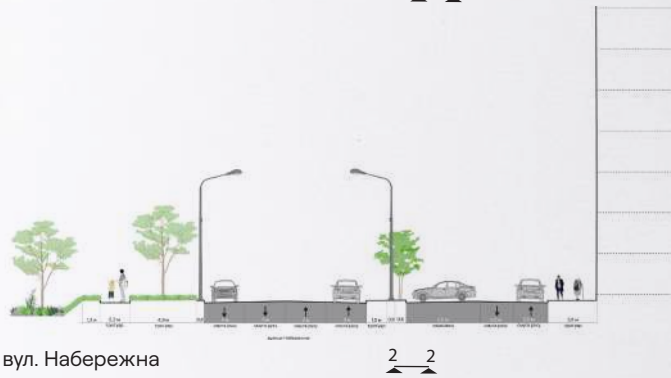
Житлові вулиці – це вулиці, що не мають трафіку громадського транспорту та не є магістралями. Такі вулиці мають більше житлових будівель, ніж будь-якого іншого призначення.

Вулиці Луцька потребують редизайну. Ширина проїзної частини подекуди більша за 5 метрів. Такі широкі полоси руху заохочують водіїв до збільшення швидкості руху автомобілів, що є особливо небезпечно для пішоходів. Ширина проїзної частини може бути зменшена з 5 метрів до 3 метрів на магістральних (артеріальних) вулицях і до 2,75 м на житлових.

За рахунок вивільненої площі можуть бути облаштовані велодоріжки, хідники та зелені зони. Такі реконструкції вулиць можуть бути проведені методами тактичного урбанізму, коли розробляється та затверджується схема організації дорожнього руху зі зменшенням проїзної частини, але фізична реконструкція вулиць неможлива через недостатнє фінансування.





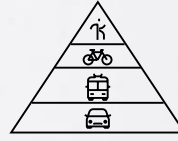


### РЕКОНСТРУКЦІЯ ВУЛИЦЬ ТА ПОКРАЩЕННЯ МОБІЛЬНОСТІ

В 2020 році були розроблені комплексні схеми організації дорожнього руху в м. Луцьк. Зокрема, для центральної частини міста були розроблені такі схеми для вулиць: Набережна вулиця, Стрілецька вулиця, Шевченка вулиця, Яровиці вулиця, Шопена вулиця, Глушець вулиця, Данила Галицького вулиця, Гнідавська вулиця, Теремнівська. Наразі відбувається реконструкція проспекту Волі. Планується реорганізація цієї вулиці з транзитної на житлову зі збереженням руху громадського транспорту. Транзитний рух буде перенаправлений на вулицю Глушець.

В місті планується реконструкція магістральних вулиць, що посилять автомобілізацію міста та створить активний транзитний рух в центральній частині міста. При цьому реновація житлових, комерційних та інших типів вулиць не планується. Це призведе до повільної регресії малого бізнесу, зменшить кількість пішохідного руху в центрі міста та зменшить кількість туристів.

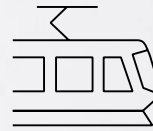
Нова ієрархія: пішохід та велосипед, громадський транспорт, особистий транспорт



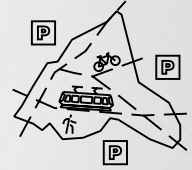
Створення нових зв'язків через Стир



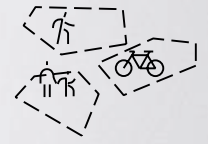
Створення мережі легкорейкового транспорту за рахунок існуючих залізничних колій



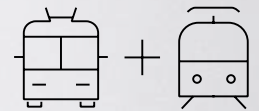
Звільнити центральну частину міста від великої кількості автівок.



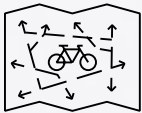
Нові пішохідні зони в центрі міста



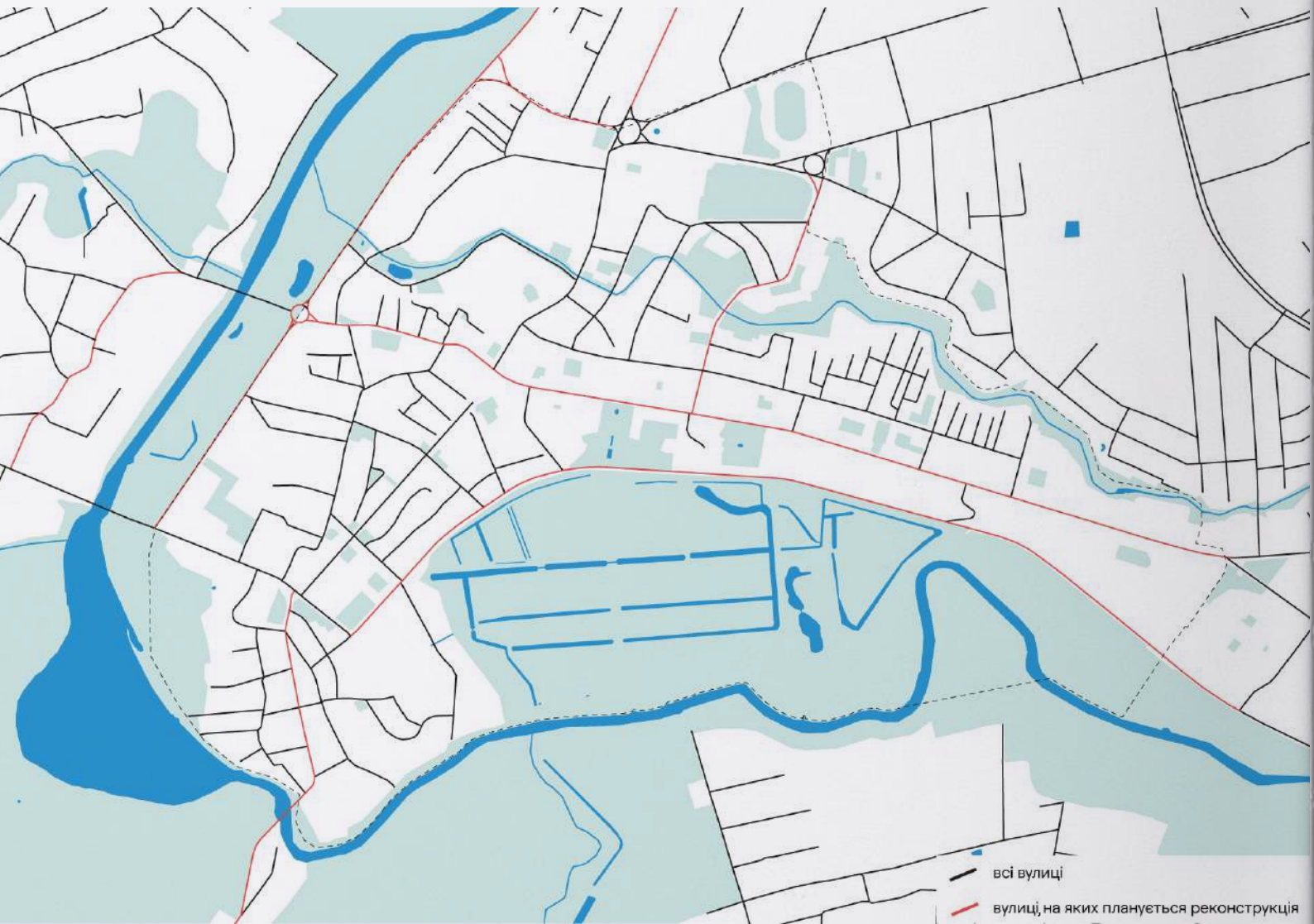
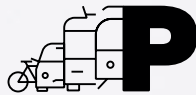
Посилення мережі громадського транспорту



Велоінфраструктура, яка пов'яже все місто



Транспортні хаби (поzza центром)





## МОБІЛЬНІСТЬ

### Громадський транспорт

Маршрути громадського транспорту формують кільце в центральній частині міста, що створює погано організовані транспортні хаби та скупчення техніки в центрі. Немає також з'єднання інклюзивного громадського транспорту з важливими міськими магнітами, такими як зоопарк та ДЮСШ.

Необхідна реорганізація транспортного руху в центрі та створення пересадкового хабу за межами центру.

Посилення мобільності можливе також за допомогою:

- створення нових, альтернативних громадському транспорту способів пересування, таких як створення мережі велосипедних доріжок та супутньої інфраструктури;
- привнесення нових видів громадського транспорту;
- посилення інтенсивності та частоти руху існуючого громадського транспорту.

### Велоінфраструктура

В громаді наразі прийнята Концепція розвитку велосипедної інфраструктури Луцької міської територіальної громади на 2021–2030 роки, яка передбачає створення таких типів веломаршрутів в межах міста: магістральні, об'їзні, рекреаційні та місцеві. Згідно з велоконцепцією планується розробити схему велосипедних шляхів громади та узгодити із подальшими документами стратегічного планування.

Велодоріжки плануються вздовж основних магістральних вулиць, вже створені велодоріжки по вул. Волі, Соборності, Відродження та Молоді, а також на вулицях Ківерцівській, Ветеранів, Рівненській, Липинського та Кримського.



## ПІШОХІДНА ЗВ'ЯЗНІСТЬ ЦЕНТРА

Центр Луцька має щільну мережу пішохідних зв'язків поза вуличною мережею. Це так звані проходи між будинками та приватними територіями, стежки вздовж річки Стир, проходи та часткові проїзди. Вони сполучають активні вулиці з природними зонами долин річок та житлом.

Добре зв'язана мережа вулиць може підвищити зручність міста, скоротивши час у дорозі, підвищивши доступність і захожуючи фізичну активність.

Насиченість пішохідних потоків





Луцьк має унікальну географію, природу, історію та людський капітал, але сьогодні можна сказати, що у Луцьку більше потенціалів, ніж досягнень. Жителі міста, активна громада та бізнес прагнуть більшого та бачать Луцьк більш сучасним та інноваційним містом, де впроваджуються нові практики, є можливості для бізнесу, комфортне та безпечне середовище, місто приманює туристів та залишає у ньому завдяки природі та різноманітними подіям. Для ченджмейкерів міста є важливий запит на інфраструктурні проекти, розширення меж міста, впорядкування й прозорість взаємовідносин з владою. У той самий час для майже кожного лучанина важлива якість життя: покращення мобільності, пішохідності, якісне культурне життя, нові формати, стилі, робота з історичною пам'яттю, ревіталізація зелених зон, розвиток активного дозвілля просто неба, можливості для сімейного відпочинку. А основними перевагами, чому люди обирають Луцьк, стають гарні люди, природа та затишок.

Луцьк адміністративно є обласним центром Волинської області, але значно відрізняється від інших обласних центрів України. Місцевими мешканцями, як показує дослідження, він не сприймається як самостійна територія, окреме самодостатнє місто поза магістралями автомобільного трафіку, транзиту товарів і людей. Люди знають одне одного, але не об'єднанні у локальну спільноту, діють окремо влада, бізнес, церква. У Луцька слабка територіальна ідентичність, тобто відчуття приналежності мешканця до міста та містян. Тут звикли заробляти на вигідному географічному положенні, виробляти товари легкої та харчової промисловості, але не виготовляти сенси міста. Також для містян є проблемою нестача у Луцьку заходів і місць столичного рівня, сучасного загальноєвропейського характеру. І типова проблема для українських міст – нестача публічних та природних просторів, просторів комунікації, знайомств, генерування нових ідей, природних прогулянок, активного відпочинку та андеграунду.

Але у Луцька сьогодні є всі можливості, ресурси та людський потенціал для того, щоб реалізувати місто майбутнього, яке всі хочуть бачити навколо себе. Для цього необхідно розвивати природний спадок, посилювати історичну ідентичність, повернути в місто культурний спадок, розвивати соціальний консалтинг, диверсифікувати туризм та впроваджувати цифровізацію у міські процеси та відносини громади та влади.

У просторовому вимірі Луцьк має незаперечні переваги, це компактність, короткі дистанції, видатну архітектурну спадщину та наявність великих природних зон у центрі міста.

Така комбінація є гарною стартовою точкою для розвитку комфортного, цікавого та привабливого міста. Наступним кроком для Луцька може бути створення зеленого кола навколо центру вздовж річки Стир та Сапалаївки, що буде насичене новими набережними, дикими природними зонами, пляжами, спортивними та культурними публічними просторами. Всередині кола є можливість зеленою системою зв'язати всі наявні та потенційні публічні простори (сквери, майдани, двори) та створити єдину зелену систему. До зеленого кола буде доречно «повернути» нову та наявну забудову міста, щоб житлові, культурні, освітні та бізнес кластери мали безпосередній контакт з новими набережними, парками та скверами.

Для активізації Нового центру місту необхідно ущільнюватися, тобто насичувати наявну забудову центра новими функціями, використовувати пусті та хаотичні ділянки для нової малоповерхової забудови та створювати нові активні маршрути та комфортні вулиці. Також буде не зайвим посилення мобільності міста за рахунок створення велосипедної мережі та декількох нових маршрутів громадського транспорту.

Правильним кроком для Луцька буде посилення наявного потенціалу міста та розбудова в місті культурного та інноваційного кластерів. З новим житлом, просторами для взаємодії ком'юніті, сервісами та умовами для зростання кластерів.

Можна сказати, що сьогодні у Луцьку переважають потенціали, енергія до змін та наявні сильні сторони міста. З правильними акцентами на посилення природного спадку, стратегічний просторовий розвиток, комунікацію та спільні плани громади та адміністрації, Луцьк має майбутнє активного, інноваційного та привабливого для життя міста.

**ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОВОДИВ ОФІС МІСЬКОГО  
РОЗВИТКУ URBAN REFORM****В ДОСЛІДЖЕННІ ПРИЙМАЛИ УЧАСТЬ:**

Олександра Нарижна

Анастасія Палій

Маргарита Гогун

Анна Литовка

Анна Кулік

**ГРАФІЧНИЙ ДИЗАЙН:**

Кирило Нечитайло

Тарас Спіжук



