

DOI: 10.32347/2786-7269.2023.6.91-99

УДК 711.7:625.46

к. арх., доцент **Мазур Т.М.**,  
Tamara.M.Mazur@edu.lpnu.ua, ORCID: 0000-0003-0930-1953,**Король Є.І.**,  
Yevheniia.I.Korol@edu.lpnu.ua, ORCID: 0000-0003-3336-2000,  
Національний університет «Львівська політехніка»

## ПРОБЛЕМИ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ БАЛЬНЕОЛОГІЧНОГО КУРОРТУ СХІДНИЦЯ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

*Розглянуті функціональні, екологічні та архітектурно-художні проблеми розвитку курорту Східниця Львівської області, обумовлені особливостями просторової організації його курортної зони та пропонуються напрямки їх архітектурно-планувального вирішення.*

*Ключові слова: лікувально-оздоровчі ресурси; бальнеологічний курорт; курортна зона; санаторно-курортні комплекси.*

### **Постановка проблеми.**

Львівська область володіє значним і різноманітним лікувально-оздоровчим і рекреаційним потенціалом – м'який клімат, мальовничі ландшафти, потужні поклади мінеральних лікувальних вод. Курортна галузь, яка має на Львівщині давню історичну традицію, і зараз залишається одним із пріоритетних напрямків соціально-економічного та містобудівного розвитку регіону. На території області сформувалась ціла мережа курортних поселень – містечок і селищ, де оздоровлення і відпочинок стали основними компонентами місцевої культури та господарства. Зокрема, налічується ряд міст - бальнеологічних курортів: Немирів, Шкло, Великий Любінь, Розділ, Сасів, Трускавець, Східниця, Моршин. Деякі з них були знаними європейськими курортами Центральної та Східної Європи в період Австро-Угорської імперії і Польської республіки та здравницями всесоюзного значення у радянський період [1].

За часів незалежності України і в сучасних складних політичних і соціально-економічних умовах багато курортних осередків Львівщини опинились у стані занепаду і стагнації. Однак інші, навпаки, завдяки розвиненій курортній інфраструктурі, приватним інвестиціям, унікальності та обсягам своїх лікувальних ресурсів продовжують стрімко розвиватись і розбудовуватись [2]. При цьому рівень насиченості таких поселень курортними закладами досягає межі раціонального використання їх просторового потенціалу, що породжує конфліктні ситуації у соціальному, містобудівному та

природоохоронному сенсах. Саме до таких лікувально-оздоровчих осередків відноситься селище Східниця Львівської області, яке протягом останніх років активно розвивається як популярний бальнеологічний курорт.

**Метою статті** є аналіз особливостей архітектурно-ландшафтної організації та проблем просторового розвитку курортної зони\* в структурі селища Східниця.

### **Основна частина.**

Мальовниче селище Східниця, що розташувалось у розлогі гірській долині р. Східничанки в Українських Карпатах на віддалі 20 км від міст Дрогобич та Трускавець, є відносно новим бальнеологічним курортом Львівщини.

Поселення на території сучасної Східниці існувало з часів Київської Русі (XI – XII ст.). В середині XIX ст., а саме у 1858 р., навколо селища були відкриті значні родовища нафти, що стало поштовхом його стрімкого містобудівного розвитку. Протягом тривалого періоду – аж до Другої світової війни, Східниця активно функціонує і розвивається як один із провідних центрів видобутку нафти в Галичині.

В радянські часи місцевий мешканець, хімік за освітою Омелян Стоцький відкрив і дослідив значні поклади лікувальних мінеральних вод на території селища і його околиць. Сьогодні східницькі родовища складають 38 джерел і 17 свердловин лікувальних мінеральних вод. Унікальність Східниці полягає в тому, що на її невеликій території площею 735 га зосереджені різні типи лікувальної води. Державною комісією по запасам корисних копалин затверджено розвідані води типу «Нафтуся», дебіт якої у півтори рази перевищує запаси курорту Трускавець, «Боржомі», «Содова», «Золозиста» та інші. Завдяки такій різноманітності, що дозволяла забезпечити лікування широкого спектру захворювань людського організму, Східниця у 1976 році отримала статус бальнеологічного курорту всесоюзного значення. Санаторії селища спеціалізувались на лікуванні і профілактиці порушень в роботі травної, видільної та ендокринної систем; для бальнеологічних процедур використовувався і унікальний місцевий мінерал озокерит («гірський віск»), що підсилював ефект питних процедур [4].

---

*\*Курортна зона – це освоєна територія на землях оздоровчого призначення, яка має природні лікувальні ресурси, найбільш сприятливий мікроклімат, ландшафтні та санітарно-гігієнічні умови і використовується для розташування і будівництва санаторно-курортних та рекреаційних закладів (санаторіїв, будинків відпочинку, готелів тощо), установ, підприємств і центрів загальнокурортного обслуговування, для організації і благоустрою парків і пляжів, а також для створення спеціальних бальнеотехнічних, берегозміцнювальних та інших інженерних об'єктів [3].*

«Курортполіс Трускавець» - єдине в Україні експериментальне явище, вузьноспеціалізована СЕЗ, пріоритетним завданням якої було сприяння розвитку туристично-рекреаційного та санаторно-курортного господарств, медицини та охорони здоров'я. У цьому контексті в 2005 році Східниця стає Всеукраїнським курортом Омеляна Стоцького.



Рис. 1. Субрегіон Трускавець (за матеріалами Стратегія розвитку Трускавецького субрегіону до 2028 року) [5]

Паралельно на рівні державних і обласних адміністративних структур висловлювались пропозиції і опрацьовувались програми перетворення курорту Східниця у всеукраїнську дитячу здравницю [6].

Розвиток ринкової економіки, поява різних форм власності і господарювання також стали поштовхом для втягнення приватного бізнесу і місцевого населення в курортно-рекреаційну діяльність. На даний час на території Східниці побудовано багато сучасних готельно-санаторних комплексів, функціонує величезний набір спа-готелів, міні-готелів, приватних віл і невеликих котеджних містечок різних категорій комфорту і вартості.

Розвивається і так звана «паралельна» або «мала» рекреація на базі вільних площ і ресурсів індивідуального житлового фонду (рис. 2).

Родовища лікувальних мінеральних вод на Прикарпатті науково почались досліджуватись ще XVIII – XIX століттях. Відповідно, переважна більшість курортних містечок Львівщини первинно формувались як осередки оздоровлення і відпочинку, реалізуючи у своєму розплануванні і забудові характерну для європейських курортів цього періоду концепцію «міста-саду». Їх курортна зона отримала компактне, цілісне архітектурно-планувальне і ландшафтно-просторове вирішення: концентрацію всієї санаторно-курортної забудови навколо або біля головного композиційно-планувального і ландшафтно-рекреаційного центру – курортного парку [7,8].

На відміну від них курортна зона Східниці має дисперсний розсосереджений характер (рис. 3). На це вплинуло ряд чинників: гірська залісна місцевість, велика чисельність і розсосередженість на території поселення виходів джерел лікувальних вод; нові санітарно-курортні заклади і об'єкти культурно-побутового обслуговування курортників будувались і будуються шляхом вклинення в уже сформовану урбаністичну структуру.

На даний час курортна зона Східниці - це сукупність нерівномірно розташованих територій автономних санаторно-курортних та рекреаційних об'єктів з обмеженим доступом для інших відпочивальників. В результаті через відсутність громадської курортної зони весь простір селища функціонує як курорт і перетворюється в поле конфлікту між постійними мешканцями та курортниками, де перетинаються інтереси лікування, оздоровлення та інших господарських видів діяльності. Неорганізовані пересування та рекреація негативно впливають на навколишні природні ландшафти, оскільки проблема охорони природного довкілля від надмірних рекреаційних навантажень ставить завдання більш рівномірного і організованого розподілу відпочивальників в просторі курорту.

Постановою Кабінету Міністрів України від 21.02.2017 року 18 лікувальних оздоровчих осередків Львівщини, у тому числі і Східниця, були позбавлені статусу курортів, що відкрило можливості потенційним забудовникам здійснювати будівництво на загальних засадах. Це провокує порушення визначених Генеральним планом розвитку стм. Східниця санітарних охоронних зон курорту і негативно впливає на якість курортного середовища: збільшує антропогенні навантаження і зменшує площу екостабілізуючих територій, що загрожує втратою лікувально-оздоровчих ресурсів [9,10].



Рис. 2. Санаторно-курортні заклади в структурі селища Східниця

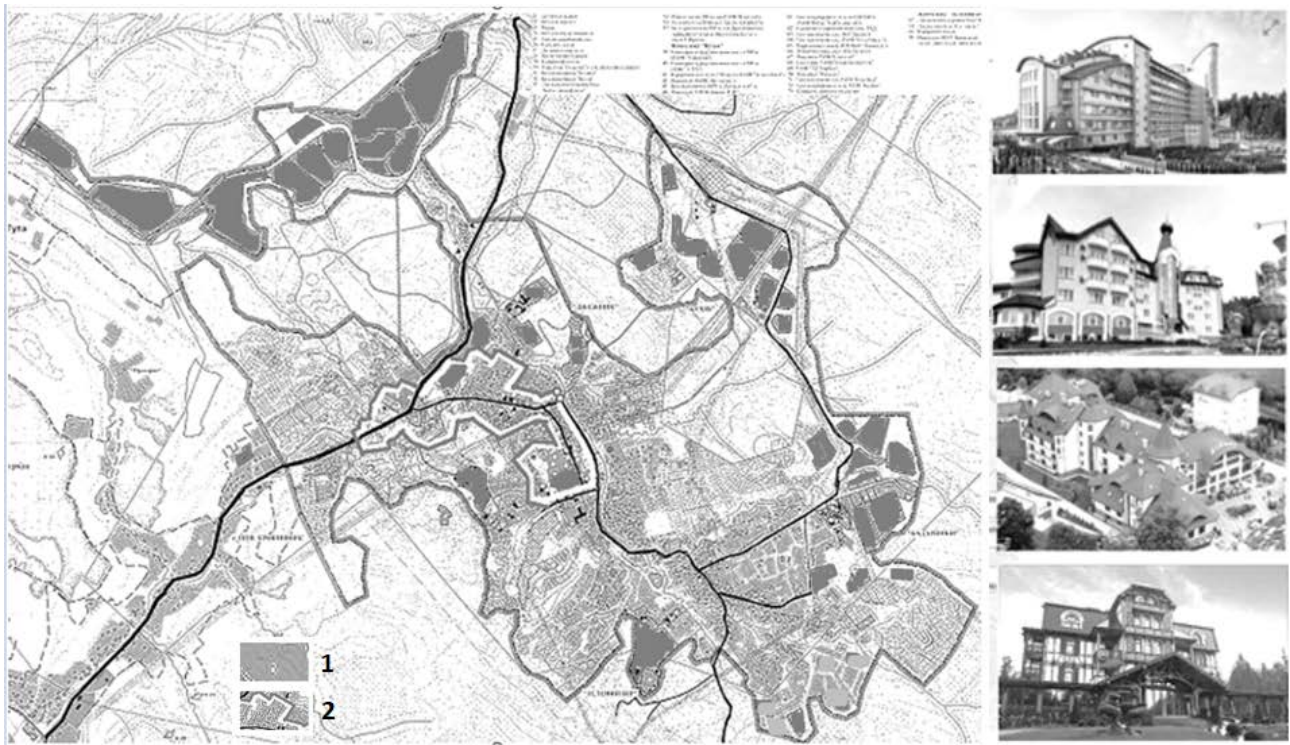


Рис. 3. Просторова організація курортної зони Східниці (за матеріалами Генерального плану розвитку стм. Східниця) [9]

*1 - території санаторно-курортних закладів (існуючих і зарезервованих); 2 – межа зони пріоритетного розташування об'єктів громадського обслуговування населення*

Сьогодні Східниця потребує комплексного містобудівного підходу до реформування і розвитку її курортної зони. В складних просторових умовах таким рішенням може стати реорганізація курортного середовища на основі лінійно-вузлової моделі: поєднання всіх існуючих санаторно-курортних закладів та об'єктів курортної інфраструктури ландшафтно-прогулянковими маршрутами різної протяжності і функціонального наповнення в єдину планувальну систему. Композиційно-планувальним ядром цієї системи повинен стати новий загально-культурний центр (бальнеологічний комплекс): група об'єднаних єдиним архітектурно-планувальним рішенням установ медичного, культурно-побутового і спортивного призначення, які зможуть забезпечити централізованим обслуговуванням зростаючі потреби всіх груп тимчасового населення курорту.

Розширення і розвиток системи загальнокурортних зелених насаджень для масового відпочинку (парку, скверів, алеї) також є однією з основних задач просторової реорганізації існуючої курортної зони. Важливого значення при цьому набувають заходи по відновленню і збагаченню існуючого ландшафту, організація просторових зв'язків загальнокурортних зелених насаджень з навколишнім природним довкіллям (горами, лісами, річкою) та включення його в загальну композицію зелених насаджень курортної зони.

Для збереження, відтворення і ефективного використання лікувальних ресурсів бальнеологічного курорту Східниця необхідно також здійснити оновлення і розбудову його інженерної та курортної інфраструктур. У Східниці зношеність інженерних мереж та відсутність очисних споруд спричинюють забруднення поверхневих водних об'єктів. На екологічну ситуацію істотно впливає і стан наявної курортної інфраструктури, яку потрібно надалі формувати і розвивати, оскільки відсутність або припинення експлуатації джерел може призвести до занепаду та втрати бальнеологічного ресурсу Східниці [11].

**Висновок.** Східниці, як і іншим курортним поселенням Львівщини, необхідно повернути курортний статус, як основного запобіжника їх збереження і захисту від хаотичного неконтрольованого просторового розвитку. Пріоритетом при цьому має бути комплексний містобудівний підхід до формування курортної зони Східниці, який може об'єднати всі локальні зусилля та часткові рішення приватних забудовників, усуваючи невідповідності стосовно шляхів розвитку та розбудови окремих курортних територій.

### Список літератури

1. Мазур Т.М., Король Є.І. Проблеми містобудівного розвитку міст-курортів Львівщини // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Архітектура. Львів: Вид-во Львів. політех., 2017, № 878, с. 100
2. Лозницька І. Відродження львівських курортів: як Східниця, Трускавець та Моршин вчаться виживати без російських туристів. - [Електронний ресурс]: УНІАН інформаційне агенство. - Режим доступу: <https://www.unian.ua/tourism/wheretogo/10755114-vidrodzhennya-lvivskih-kurortiv-yak-shidniciya-truskavec-ta-morshin-vchatsya-vizhivati-bez-rosiyskih-turistiv.html> (дата звернення 14.11.2019);
3. Містобудування. Довідник проектувальника. Видання друге, доповнене. / За загальною редакцією д-ра архіт. Т.Ф. Панченко/. – К.: Укрархбудінформ, 2006.-192 с.
4. Нариси з історії Східниці / ДДПУ ім. І Франка, істор. Факультет / Наук. ред. Л. Тимошенко.- Дрогобич, Коло, 2013.- 404 с.
5. Стратегія розвитку Трускавецького субрегіону до 2028 року. [Електронний ресурс]: truskavets.ua. / 2018. – 96 с.- Режим доступу: <https://truskavets.ua/wp-content/uploads/pdf>
6. Носарева Л. Феномен цілющих джерел Східниці все ще чекає на визнання, хоча її мінеральні води - унікальні. - [Електронний ресурс]:Дзеркало тижня. – Режим доступу: [https://zn.ua/ukr/ECOLOGY/fenomen\\_tsilyuschih\\_dzherel\\_shidnitsya\\_vse\\_sche\\_chekae\\_na\\_viznannya\\_hocha\\_yiyi\\_mineralni\\_vodi\\_unik.html](https://zn.ua/ukr/ECOLOGY/fenomen_tsilyuschih_dzherel_shidnitsya_vse_sche_chekae_na_viznannya_hocha_yiyi_mineralni_vodi_unik.html) (дата звернення 12.09.2003);
7. Харчук Х. Архітектура курортної забудови Трускавця XIX – першої половини XX ст. – Львів: Апріорі, 2008. - 209 с.
8. Мазур Т.М., Король Є.І. Напрямки розвитку курортних містечок в зоні впливу великого міста (на прикладі стм. Великий Любінь Львівської області) // Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник. - К., КНУБА, 2020.- Вип 75. С. 233-245

9. ДІП "МІСТОПРОЕКТ" Генеральний план (основне креслення) смт. Східниця. - Режим доступу: [https://gis.loda.gov.ua/ua/urban-plan\\_item/1897203970\\_800092362](https://gis.loda.gov.ua/ua/urban-plan_item/1897203970_800092362)
10. Котенський А. Усі курортні міста Львівщини позбавили статусу «курортних». Чим це загрожує?. - [Електронний ресурс]: Львівський портал. - Режим доступу: <https://portal.lviv.ua/news/2019/10/23/usi-kurortni-mistsya-lvivshhyny-pozbavyly-statusu-kurortnyh-chym-tse-zagrozhuye> (дата звернення 23.10.2019);
11. Головатий М.В. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата географічних наук «ЕКОЛОГО-ГЕОГРАФІЧНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА БАЛЬНЕОЛОГІЧНИХ КУРОРТІВ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ». - Режим доступу: [https://lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2016/10/aref\\_holovatyi.pdf](https://lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2016/10/aref_holovatyi.pdf) (дата звернення 24.11.2016)

PhD in architecture, docent **Tamara Mazur**,  
Senior Lecturer **Evgeniya Korol**,  
National University of “Lviv Polytechnic”

## PROBLEMS OF SPATIAL DEVELOPMENT OF SKHIDNYTSIA BALNEOLOGICAL RESORT IN LVIV REGION

Skhidnytsia is a new resort in Lviv region that is developing rapidly due to its unique health and recreational resources and location in the Truskavets sub-region. Skhidnytsia has a number of functional and environmental problems due to the peculiarities of the spatial organization of its resort area. Skhidnytsia's resort area has a dispersed, scattered character. This is a set of unevenly distributed territories of autonomous health resort and recreational facilities with limited access for other vacationers. The entire space of the village functions as a resort due to the lack of a public resort area and turns into a field of conflict between permanent residents and resort guests. The interests of treatment, recreation and other economic activities intersect here. Unorganized movement and recreation have a negative impact on the surrounding natural landscapes and balneological resources.

Today, Skhidnytsia needs a comprehensive urban planning approach to reforming and developing its resort environment. The actual tasks of the spatial reorganization of the existing resort area of Skhidnytsia are: connecting all resort areas with landscape and walking routes into a single planning system, creating a new resort-wide service center for vacationers, developing a resort-wide system of green spaces for mass recreation, improving and developing transport, engineering and resort infrastructure. The priority should be a comprehensive urban planning approach to the spatial development of the Skhidnytsia resort area, which can combine all local efforts and partial solutions of private developers, eliminating inconsistencies in the development and construction of individual resort areas.

Key words: medical and health resources; balneological resort; resort area; sanatorium-resort complexes.



## REFERENCES

1. Mazur T.M., Korol Ye.I. Problemy mistobudivnoho rozvytku mist-kurortiv Lvivshchyny // Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnik». Seria: Arkhitektura. Lviv: Vyd-vo Lviv. politekh., 2017, № 878, s. 100–107. {Ukrainian};
2. Loznytsia I. Vidrozhennia lvivskykh kurortiv: yak Skhidnytsia, Truskavets ta Morshyn vchatsia vyzyvaty bez rosiiskyykh turystiv. - [Elektronnyi resurs]: UNIAN informatsiine ahenstvo. - Rezhym dostupu: <https://www.unian.ua/tourism/wheretogo/10755114-vidrozhennya-lvivskih-kurortiv-yak-shidnycya-truskavec-ta-morshin-vchatsya-vizhivati-bez-rosiyskih-turistiv.html> (data zvernennia 14.11.2019) {Ukrainian};
3. Mistobuduvannia. Dovidnyk proektualnyka. Vydannia druhe, dopovnene. / Za zahalnoiu redaktsiieiu d-ra arkh. T.F. Panchenko/. – K.: Ukrarkhbudinform, 2006.-192 s. {Ukrainian};
4. Narysy z istorii Skhidnytsi / DDPU im. I Franka, istor. Fakultet / Nauk. red. L. Tymoshenko.- Drohobych, Kolo, 2013.- 404 s. {Ukrainian};
5. Stratehiiia rozvytku Truskavetskoho subrehionu do 2028 roku. [Elektronnyi resurs]: truskavets.ua. / 2018. – 96 s.- Rezhym dostupu: <https://truskavets.ua/wp-content/uploads/pdf> {Ukrainian};
6. Nosarieva L. Fenomen tsiliushchyykh dzherel Skhidnytsia vse shche chekaie na vyznannia, khocha yii mineralni vody - unikalni. - [Elektronnyi resurs]:Dzerkalo tyzhnia. – Rezhym dostupu: [https://zn.ua/ukr/ECOLOGY/fenomen\\_tsilyuschih\\_dzherel\\_shidnitsya\\_vse\\_sche\\_chekae\\_na\\_vyznannya\\_hocha\\_yiyi\\_mineralni\\_vodi\\_unik.html](https://zn.ua/ukr/ECOLOGY/fenomen_tsilyuschih_dzherel_shidnitsya_vse_sche_chekae_na_vyznannya_hocha_yiyi_mineralni_vodi_unik.html) (data zvernennia 12.09.2003) {Ukrainian};
7. Kharchuk Kh. Arkhitektura kurortnoi zabudovy Truskavtsia XIX – pershoi polovyny XX st. – Lviv: Apriori, 2008.- 209 s. {Ukrainian};
8. Mazur T.M., KorolYe.I. Napriamky rozvytku kurortnykh mistechok v zoni vplyvu velykoho mista (na prykladi stm. Velykyi Liubin Lvivskoi oblasti)  
// Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia: Nauk.-tekhn. zbirnyk. - K., KNUBA, 2020.- Vyp 75. S. 233-245 {Ukrainian};
9. DIP "MISTOPROEKT" Heneralnyi plan (osnovne kreslennia) smt. Skhidnytsia. - Rezhym dostupu: [https://gis.loda.gov.ua/ua/urban-plan\\_item/1897203970\\_800092362](https://gis.loda.gov.ua/ua/urban-plan_item/1897203970_800092362) {Ukrainian};
10. Kotenskyi A. Usi kurortni mista Lvivshchyny pozbavyly statutsu «kurortnykh». Chym tse zahrozhue?. - [Elektronnyi resurs]: Lvivskyi portal. - Rezhym dostupu: <https://portal.lviv.ua/news/2019/10/23/usi-kurortni-mistsya-lvivshhyny-pozbavyly-statusu-kurortnyh-chym-tse-zagrozhuye> (data zvernennia 23.10.2019) {Ukrainian};
11. Holovaty M.V. Avtoreferat dysertatsii na zdobuttia naukovooho stupenia kandydata heohrafichnykh nauk «EKOLOHO-HEOHRAFICHNYI ANALIZ TA OTSINKA BALNEOLOHICHNYKH KURORTIV LVIVSKOI OBLASTI». - Rezhym dostupu: [https://lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2016/10/aref\\_holovaty.pdf](https://lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2016/10/aref_holovaty.pdf) (data zvernennia 24.11.2016) {Ukrainian}