

Міністерство освіти та науки України  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
Географічний факультет  
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису  
УДК 332.5:332.36

**ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ З УРАХУВАННЯМ  
СТРАТЕГІЇ ЇЇ РОЗВИТКУ (НА ПРИКЛАДІ БЕРДИЧІВСЬКОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ)**

Рівень вищої освіти – другий (магістерський)  
Галузь знань 19 – “Будівництво та архітектура”  
Спеціальність 193 - “Геодезія та землеустрій”  
Освітньо-наукова програма - “Землеустрій та кадастр”

Кваліфікаційна робота магістра  
студентки другого курсу  
Федорчук Наталії Вадимівни

Науковий керівник –  
кандидат географічних наук, доцент  
Підлісецька Ірина Олександрівна

Допущено до захисту  
Протокол засідання кафедри № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
Завідувач кафедри \_\_\_\_\_ проф. Людмила  
ДАЦЕНКО

## РЕФЕРАТ

Просторове планування територій є важливим інструментом збалансованого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів, це дозволяє оптимізувати просторовий розподіл різних видів діяльності з урахуванням економічних, екологічних та соціальних чинників та є ключовим елементом для забезпечення сталого розвитку на різних рівнях: від місцевого до регіонального.

У дослідженні розглядаються теоретичні аспекти просторового планування розвитку територій. Подано історичний огляд розвитку та становлення еволюції просторового планування, як галузі містобудування. Розглядаються сучасні тенденції в просторовому плануванні територій, а саме теоретичні основи просторового планування, суть поняття, роль та його значення для збалансованого розвитку територій та можливості геоінформаційних технологій та їх інновацій аспекти в просторовому плануванні територій, зазначені основні аспекти та сучасний стан просторового планування в Україні.

У дослідженні розглядаються теоретичні аспекти просторового планування розвитку територій. Подано історичний огляд розвитку та становлення еволюції просторового планування, як галузі містобудування. Розглядаються сучасні тенденції в просторовому плануванні територій, а саме теоретичні основи просторового планування, суть поняття, роль та його значення для збалансованого розвитку територій. Проаналізовано методичні підходи до просторового планування територій та можливості геоінформаційних технологій та їх інновацій аспекти в плануванні територій, зазначено основні аспекти та сучасний стан просторового планування в Україні.

**Ключові слова:** просторове планування, територіальна громада, стратегія розвитку, методи планування, геоінформаційні технології, комплексний план, картографічна основа.

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ .....	5
1.1. Визначення та роль просторового планування у розвитку територій.....	5
1.2. Історичний огляд розвитку просторового планування територій .....	10
1.3. Сучасні тенденції в просторовому плануванні територій .....	15
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ .....	21
2.1. Класичні методи та їх ефективність у просторовому плануванні територій .....	21
2.2. Геоінформаційні технології та їх інноваційні аспекти в просторовому плануванні територій .....	24
2.3. Основні аспекти та сучасний стан просторового планування територій в Україні .....	29
РОЗДІЛ 3. ПІДГОТОВЧИЙ ЕТАП РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ДЛЯ БЕРДИЧІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	38
3.1. Загальний огляд Бердичівської територіальної громади .....	38
3.2. Актуальна картографічна основа, якісне проектування містобудівної документації на місцевому рівні .....	47
3.3. Розробка комплексного плану громад – формування можливості управляти своїми територіями.....	58
ВИСНОВКИ.....	66
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	68

## ВСТУП

**Актуальність теми:** просторове планування територій є ключовим елементом для забезпечення сталого розвитку на різних рівнях: від місцевого до регіонального. Аналіз та розробка стратегічного просторового планування на прикладі Бердичівської територіальної громади дозволить виявити конкретні шляхи оптимізації розвитку території та забезпечення її сталості у майбутньому.

**Метою** дослідження є ретельний аналіз та систематизація теоретичних аспектів просторового планування територій, огляд історичного контексту розвитку даної сфери, а також визначення методичних підходів до просторового планування з урахуванням сучасних технологічних можливостей та надання рекомендацій щодо розвитку Бердичівської територіальної громади на основі комплексного просторового планування.

**Об'єктом дослідження** є територія Бердичівської ОТГ.

**Предметом дослідження** є просторове планування територій Бердичівської ОТГ.

### **Завдання:**

1. Проаналізувати теоретичні основи просторового планування територій, визначити його роль та значення у процесі розвитку.
2. Вивчити історичний контекст розвитку просторового планування територій для розуміння еволюції методів та підходів.
3. Оцінити ефективність методів просторового планування та потенціал геоінформаційних технологій у цій сфері.
4. Ознайомитись з сучасним станом просторового планування територій в Україні на прикладі території Бердичівської громади.
5. Проналізувати підготовчий етап розроблення комплексного плану розвитку території Бердичівської територіальної громади.

## **РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

### **1.1. Визначення та роль просторового планування у розвитку територій**

Територіальне планування в Україні завжди стоїть поруч з системами землевпорядкування та землеустрою адміністративно територіальних одиниць та історично являє собою державне планування та використання земель та їх охоронну діяльність.

У широкому розумінні планування зазвичай розглядається як процес оцінювання та стратегічного розміщення ресурсів для використання різноманітних завдань і цілей. У більш детальному контексті планування визначається як інклюзивна процедура, що веде до досягнення згоди, що ґрунтується на визнанні всіх відповідних питань, їх оцінці та встановлення цілей. Кінцевою метою є створення основи або моделі майбутнього розвитку. По суті, це передбачає ефективну організацію територій та інших природних та людських ресурсів у межах конкретної території, враховуючи її характеристики, атрибути та часові аспекти. Двома загальновідомими термінами для характеристики цього процесу та його результатів є «територіальне планування» та «просторове планування».

Просторове планування територій – це організаційний процес, направлений на створення ефективних та раціональних структур та використання земельних ресурсів в конкретній території.

Термін «просторове планування територій» з'явився в кінці ХХ століття та став популярним серед європейських країн під час їхнього обговорення і спільного прийнятого рішення щодо оптимізації землекористування, що і стало підставою для появи терміну «просторове планування територій».

Просторове планування територій служить географічним проявом економічної, культурної, соціальної, екологічної політики. Він також

сприймається як міждисциплінарний та комплексний підхід, спрямований на забезпечення рівноваги регіонального розвитку та організації простору.

Просторове планування територій підлягає різним визначенням. Наприклад, більшість його характеризують як методологію, яка широко використовується державою для формування майбутнього розподілу діяльності в просторі. У ньому виділяється, що просторове планування здійснюється з метою встановлення логічного територіального розташування суспільства, а також досягнення розумного та гармонійного балансу потреб, необхідних для суспільного прогресу, з особливим наголосом на збереження навколишнього середовища та реалізації соціальних та економічних цілей.

Просторове планування територій – це складний та багатогранний процес, спрямований на раціональне використання простору для досягнення ефективного і збалансованого розвитку. Ця частина займає основне місце в стратегічному управлінні, спрямованого на формування сталого середовища для життя та діяльності людей. Просторове планування розглядається як ключовий інструмент в управлінні територіальним розвитком, враховуючі різноманітні аспекти, такі як економічні, соціальні, екологічні та культурні.

Просторове планування територій включає в себе процес розробки, визначення та впровадження стратегій та планів для організації простору на конкретній території. Це включає в себе аналіз фізичних, соціальних, економічних та екологічних аспектів території з метою оптимізації використання земельних ресурсів та забезпечення сталого розвитку.

Планування територій – це комплекс дій та стратегій, спрямованих на раціональну організацію та управління простором певної території з метою досягнення певних соціальних, економічних та соціальних, економічних та екологічних цілей. Цей процес включає в себе визначення функцій різних зон, розміщення інфраструктури, розвиток транспорту, земельне використання, охорону природного середовища, створення комфортних умов для суспільства, що враховують інтереси та потреби громади та забезпечують сталий розвиток територій.

Проектна документація – це схвалені графічні та текстові матеріали, які визначають головні аспекти містобудівних, об'ємно-планувальних, архітектурних, технологічних та технічних рішень для об'єктів будівництва. Також включає в себе кошториси витрат та реалізацію проєкту.

Схема планування територій – містобудівна документація, яка визначає основні рішення щодо планування, забудови та інших аспектів використання конкретних територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин.

Генеральний план населеного пункту – це містобудівна документація, що висвітлює основні стратегічні аспекти розвитку, забудови, планування та інших аспектів використання територій населеного пункту.

Проект забудови територій – це план який зазвичай є детальним або сукупність планів, які містять інженерно-технічні та архітектурні рішення для розвитку конкретної території. Проєкт включає в себе пропозиції щодо розміщення споруд, інфраструктури, відпочинкових зон, зелених насаджень, транспортних і також комунікаційних мереж з метою досягнення визначених цілей та задоволення потреб громади.

Просторове планування територій та його розвиток є одним з найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. Воно стоїть поруч зі стратегічним плануванням для територіальних громад.

Просторове планування територій є стратегічним процесом, спрямованим на раціональне використання простору з метою задоволення потреб суспільства і забезпечення сталого розвитку. Цей підхід орієнтований на створення ефективної і збалансованої інфраструктури, розміщення функціональних зон, охорону природних ресурсів та створення комфортного середовища для проживання. Просторове планування враховує географічні, економічні, екологічні та соціокультурні аспекти, сприяючи сталому розвитку та покращення якості життя населення. Цей процес може включати в себе аналіз територій, визначення пріоритетів, розробку стратегій розвитку та

впровадження конкретних проєктів з метою оптимального використання простору в інтересах суспільства та природи.

Це поняття визначається не лише як створення планів та схем, але й як складний процес аналізу, прогнозування на управління розвитком територій на різних рівнях. Однією з основних функцій просторового планування є забезпечення взаємодії між природним середовищем та людською діяльністю, забезпечуючи сталість екосистеми та соціальний комфорт.

Просторове планування відіграє важливу роль у формуванні міського середовища. В умовах швидкої урбанізації та зростання населення важливо враховувати ефективне використання територій, забезпечуючи зручність для проживання, роботи та відпочинку. Просторове планування міст включає в себе розробку інфраструктури, ландшафтного дизайну та організацію громадського простору, спрямовану на задоволення потреб мешканців та забезпечення економічного розвитку.

Значуща роль просторового планування відображається в аграрному секторі. Ефективне використання земельних ресурсів, раціональне розміщення сільськогосподарських угідь та інфраструктури дозволяє забезпечити стійкий розвиток сільських територій та підтримати сільське господарство.

Просторове планування є важливим також для збереження природних ресурсів. Врахування екологічних аспектів при розробці планів дозволяє уникнути негативного впливу на природу та забезпечити сталість екосистеми. Охорона природи та збереження біорізноманіття стають невідкладною складовою просторового планування в епоху зростаючого антропогенного тиску на природу.

У контексті глобальних викликів, таких як зміна клімату та екологічні проблеми, просторове планування набуває ще більшої значущості. Розробка територіальних стратегій, спрямованих на адаптацію до змін клімату та зменшення впливу людської діяльності на навколишнє середовище, є невід'ємною частиною просторового планування.

Узагальнюючи, просторове планування територій – це не просто технічний процес, але і стратегічна діяльність, спрямована на забезпечення сталого розвитку та підтримку якості життя людей, збереження природи та забезпечення економічного зростання. Важливість цього підходу зростає в умовах постійних змін у суспільстві та середовищі, вимагаючи інтегрованого та комплексного підходу до планування розвитку територій.

Основними завданнями просторового планування територій є:

- раціональне розташування об'єктів інфраструктури та забудови для оптимізації використання доступного простору;
- сталість розвитку;
- розгляд потреб територіальної громади;
- визначення та розвиток необхідних інженерно-технічних систем, транспортних мереж, інженерних комунікацій та інших об'єктів інфраструктури;
- екологічне планування;
- залучення громадськості до процесу планування та прийняття рішень для врахування різних поглядів та потреб;
- організація простору для створення комфортного середовища для місцевих мешканців;
- транспортне планування;
- стимулювання економічного зростання через розробку планів, спрямованих на привертання інвестицій та створення нових робочих місць.

Просторове планування відіграє провідну роль у розвитку територій, забезпечуючи системну основу для управління земельними ресурсами, інфраструктурою та природними ресурсами. Воно передбачає аналіз поточного стану територій, спрямованих на досягнення сталого та рівномірного зростання. Просторове планування також сприяє інтеграції інфраструктурних об'єктів. Воно передбачає узгоджене проектування транспортних систем, інженерних мереж та комунікацій для покращення зв'язку та доступності всередині регіонів

та між ними. Добре спланована інноваційна інфраструктура підтримує економічну діяльність, покращує соціальну інтеграцію та зменшує вплив на навколишнє середовище, сприяючи ефективному розподілу природних ресурсів та зменшенню кількості транспортних перенавантажень.

Одним із важливих аспектів просторового забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Ідентифікуючи придатні території для різних типів забудови, таких як житлові з просторового планування намагають мінімізувати конфлікти щодо використання земельних ресурсів та підвищити їхній продуктивний потенціал. Це сприяє оптимізації міських і сільських територій. запобіганню розростання населених пунктів і збереженню унікальних природних середовищ існування.

## **1.2. Історичний огляд розвитку просторового планування територій**

Історичний розвиток просторового планування територій є невід'ємною частиною еволюції суспільства та архітектурно-планувальної діяльності. Ця область знань має широкий спектр аспектів, починаючи від часів стародавніх цивілізацій і закінчуючи сучасними підходами у просторовому плануванні територій. Етапи розвитку теорії та практики просторового планування територій відображають паралельну динаміку змін у суспільстві, технологічній сферах, архітектурних інноваціях та в інших не менш важливих аспектах.

Розвиток просторового планування територій в давніх цивілізаціях та перших формах їх планування (до нашої ери) це спроби структурованого просторового планування територій, які можна було відслідкувати в давньоримських та давньогрецьких поселеннях. Давні міста, наприклад такі, як Афіни та Рим, вже в ті часи мали розроблені плани та зонування. Римські форуми та акведуки – це приклади інженерного дизайну в ті часи, що можуть відображати нам їх уважність в плануванні та їх рішеннях, зокрема щодо водопостачання та розміщення громадських об'єктів.

У середньовіччі та у розвиток феодальної системи просторове планування територій, а саме планування міст в основному, або частково, було визначене потребами оборонного характеру та соціальною ієрархічною системою. Окрім цього, феодальна система визначала земельні відносини, і планування територій відбувалося відповідно до цих умов. Міста, які були на той час в активному процесі розвитку, нерідко розміщували свої об'єкти навколо замків та оборонних споруд.

Епоха Відродження на території Європи виокремлювалася новими підходами та міського планування. Архітектори ренесансу, такі як Леонардо да Вінчі та Андреа Палладіо, насамперед розвивали ідеї гармонії та пропозицій у створенні просторових об'єктів. Тогочасні міста проєктувалися новими просторовими рішеннями, які враховували як візуальні, так і функціональні аспекти.

З Просвітництвом у просторовому плануванні територій пов'язані ідеї раціонального використання територій та створення комфортного простору для суспільства. Міста в той час почали плануватися з урахуванням санітарних норм, тобто гігієнічних вимог, а також зонування для об'єктів промисловості та житлових зон.

Індустріальна революція а XVII-XIX ст. та міське зростання призвело до різкого зростання населення в містах, що породжувало проблеми у перенаселенні, забрудненні та інших проблем. Пошук ефективних методів міського планування ставав все більш актуальним з виникненням нових проблем. З'являлись перші генеральні плани міст, які регулювали зонування для житлових, промислових та комерційних цілей. Функціональне зонування стало одним із ключових аспектів планування територій.

Модернізм та сучасне планування в XX ст. принесло нові архітектурні течії, такі як модернізм та функціоналізм. Ці напрямки характеризувалися мінімалізмом та функціональністю. З цією течією пов'язане зростання інтересу до сучасного просторового планування, що базувалося на принципах ефективності та функціональності. Архітектори та планувальники розробляли

інноваційні концепції, спрямовані на вдосконалення міського середовища та підвищення якості життя населення.

У другій половині ХХ ст. особливо в 60-70 рр., виникла нова хвиля зацікавленості до екологічних проблем та стало актуальним залучення екологічних аспектів у просторовому плануванні територій. Спроби боротьби з міським забрудненням, створення додаткових зелених зон та реабілітація природних екосистем стали в ті часи важливими завданнями.

У кінці ХХ – початку ХХІ століття, з розвитком інформаційних технологій, геоінформаційні системи та комп'ютерне моделювання стали важливими інструментами для просторового планування територій. Це дозволило максимально точно прогнозувати та аналізувати розвиток міст та регіонів, враховуючи різноманітні чинники, такі як демографічні зміни, транспортна інфраструктура, екологічні проблеми та інші.

Одним з найважливіших напрямків сучасного просторового планування є також врахування концепцій сталого розвитку. Спроби створення екологічно-збалансованих, ефективних та соціально-орієнтованих територій стають актуальним завданням для спеціалістів з планування та архітекторів.

Сучасне просторове планування територій також враховує глобальні тенденції, такі як урбанізація та внутрішня міграція населення. Розвиваються концепції інтелектуальних міст, де використовуються сучасні технології для оптимізації управління ресурсами та підвищення якості життя населення.

Таким чином, просторове планування територій є постійно еволюціонуючим процесом, який відображає потреби і вимоги суспільства, технології досягнення та вплив глобальних тенденцій та розвиток міст. Від давніх часів до сучасності ця галузь науки та практики продовжує грати важливу роль у формуванні просторового середовища, сприяючи сталому та збалансованому розвитку.

Динаміка соціально-економічних змін складає глибокий вплив на просторове планування територій. Це складне поєднання між суспільними, технологічними та економічними складовими формує фізичку та організаційну

структуру територій, впливає на те, як використовуються земельні ресурси, розвивається інфраструктура та структурується територіальна громада. У цьому комплексному дослідженні ми можемо досліджувати складний зв'язок між соціально-економічними та технологічними змінами та їхнім впливом на просторове планування.

Просторове планування, як дисципліна вивчення, за своєю функцією реагує на мінливі проблеми, тенденції та виклики суспільства. Термін охоплює широкий спектр діяльності, спрямований на організацію та оптимізацію використання простору таким чином, який узгоджується з суспільними цілями, економічними зростаннями та екологічною стабільністю. Щоб зрозуміти складну природу цього зв'язку, важливо дослідити різні показники, через які соціально-економічні та технологічні зміни впливають на просторове планування територій.

В основі цієї взаємодії лежать соціально-економічні аспекти, зростання населення, урбанізація, економічний розвиток і культурні зміни. Ці елементи разом формують попит на простір та інфраструктуру, що вимагає адаптивних стратегій просторового планування. Зростання чи занепад промисловості, змінах на ринку праці та зміни в поведінці споживачів сприяють коливанням просторових потреб різних територій.

Урбанізація – це визначний аспект соціально-економічних змін, який суттєво впливає на просторе планування територій. Оскільки населення тяжіє до великих міст у пошуках економічних можливостей та зростанню, перед планувальниками постає завдання пристосувати цей наплив у майбутньому при теперішньому плануванні. Організація та планування міст стають вирішальними для вирішення поставлених проблем, пов'язаних із швидкою урбанізацією, включаючи потреби у житлі, транспортну інфраструктуру та надання інших послуг.

Окрім того, економічний розвиток і поява нових галузей промисловості часто призводять до зміни та погіршення ландшафтів. У регіонах, які переживають економічне процвітання, може зростати попит на комерційні та

житлові приміщення, що призведе до розширення міських територій. А якщо території, які зазнають економічний занепад, можуть потребувати просторової реструктуризації для перепрофілювання існуючої інфраструктури та підвищення місцевої економіки.

Технологічний прогрес, ще одна з провідних та головних напрямків в цій динамічній взаємодії, вносить рівень складності в просторове планування територій. Швидкий розвиток технологій, від різних пошукових ресурсів до штучного інтелекту, змінює те, як суспільство функціонує та взаємодіє із навколишнім середовищем. Концепція «розумних міст», наприклад, об'єднує технологій для підвищення ефективності, стійкості та загальної якості життя. Спеціалісти з просторового планування повинні боротися з інтеграцією таких технологій в існуючі та майбутні міські ландшафти.

Вплив новітніх технологій не обмежується лише міськими умовами. З появою дистанційними умовами для праці, прискореним цифровим зв'язком, переосмислила просторові вимоги як міських, так і сільських регіонів. Спеціалісти з просторового планування повинні передбачувати та враховувати ці зміни, забезпечуючи, щоб території були обладнані таким чином, щоб підтримувати мінливий характер роботи та зв'язку.

Транспортна інфраструктура є ще одним аспектом, де технологічні зміни сприяють глибокий вплив на просторове планування територій. Розвиток електромобілів, автономного транспорту та інновацій у системах громадського транспорту потребує стратегічного планування, щоб бездоганно інтегрувати ці досягнення. Просторовий розподіл транспортних вузлів, схема дорожньої мережі та доступність різних регіонів тісно пов'язані з технічним прогресом.

У сферах екологічної стійкості, соціально-економічні та технологічні зміни відіграють ключову роль у формуванні стратегій просторового планування територій. Зростання обізнаності про зміну клімату та потреба в екологічних практиках вимагають від спеціалістів з планування інтеграції екологічних ініціатив у свої проекти. Це включає такі міркування, як зелені

зони, інтеграція відновлювальної енергії та заходи для пом'якшення впливу подій, пов'язаних із кліматом.

Концепція стійкості у промисловому плануванні стає вирішальною перед лицем соціально-економічної технологічної невизначеності. Здатність територій адаптуватися до непередбачуваних викликів, чи це економічні спади чи технічні несправності, підкреслює важливість гнучких та динамічних підходів до просторового планування. Створення стійкості в структурі просторових планів створює передбачення потенційних потрясінь і розробку стратегій для пом'якшення їх впливу.

Узагальнюючи, складний зв'язок між соціально-економічними, технологічними змінами та просторовим плануванням є динамічним та багатогранним явищем. У міру еволюції суспільства, зміни економіки та розвитку сучасних технологій спеціалісти з просторового планування відіграють ключову роль у формуванні фізичної та організаційної структури.

### **1.3. Сучасні тенденції в просторовому плануванні територій**

Інноваційні технології та геоінформаційні системи відіграють ключову роль у формуванні ландшафту просторового планування, докорінно змінюючи методологію, яку використовують міські та регіональні спеціалісти з планування для аналізу, спостереження та прийняття рішень щодо землекористування. Ці складні інструменти створюють цінний та динамічний підхід до просторового планування територій, сприяючи більш просвітленим і оптимізованим процесам для прийняття рішень.

Фундаментальний внесок інформаційних технологій у просторове планування полягає в його здатності накопичуватися, зберігати та досліджувати великі набори просторових даних. Геоінформаційні системи дозволяють спеціалістам з планування об'єднувати дані з різних джерел, включаючи супутникові зображення, аерофотозйомки, демографічну статистику та дані інфраструктури. Така об'єднування допомагає спеціалістам мати комплексне

уявлення про територію, спрощуючи розуміння про територію, полегшуючи розуміння переважаючих умов і потенційних проблем. ГІС спрощує просторовий аналіз, надаючи можливість спеціалістам з планування оцінювати доцільність різних територій для конкретного використання земельних ресурсів. Завдяки накладенню різноманітних шарів, які несуть певну кількість інформації, таких як екологічні обмеження, транспортні мережі та зонування, спеціалісти з планування можуть точно визначити оптимальні місця для житлових, комерційних або промислових забудов. Ця аналітична здатність підвищує точність та ефективність прийняття рішень для просторового планування територій. Крім того, інформаційні технології сприяють розвитку віртуальних копій фізичних просторових даних. Цифрові «близнюки» дозволяють спеціалістам моделювати та візуалізувати різні рівні сценарій розвитку, дозволяючи їм оцінювати потенційний вплив запропонованих проєктів для навколишнього середовища. Це віртуальне моделювання допомагає виявити потенційні конфлікти, оптимізувати доцільне землекористування та забезпечити практику сталого розвитку.

Збір даних у режимі реального часу та моніторинг становлять інші важливі аспекти інформаційних технологій у просторовому плануванні територій. З поширенням новітніх пристроїв і супутникових приймачів чи датчиків, планувальники можуть отримувати інформацію в режимі реального часу даючи їй змогу швидко вирішувати нові проблеми, адаптувати плани до мінливих умов і укріплювати загальну стійкість територій.

Ефективне просторове планування територій залежить від співпраці та комунікацією між зацікавленими сторонами. Інформаційні технології сприяють швидкому обміну даними та думками між різними суб'єктами, включаючи державні установи, приватних розробників, громадських груп та громадян в цілому. Веб-платформи та інструменти для співпраці сприяють більш інклюзивному та спільному процесу планування, забезпечуючи врахування різних поглядів під час прийняття спільних рішень.

Геоінформаційні системи також відіграють ключову роль в оцінці впливу на навколишнє середовище та сталого розвитку. Інтегруючи екологічні дані в процесі самого планування, спеціалісти з планування можуть точно визначити екологічно-чутливі зони, оцінити потенційні ризики та впровадити заходи для пом'якшення впливу проєктів розвитку на навколишнє середовище. Таке врахування екологічних міркувань сприяє більш сталому та стійкому міському та регіональному розвитку.

Окрім просторового планування територій, інформаційні технології сприяють ефективному управлінню інфраструктурою та ресурсами. Системи управління активами, що базуються на передових технологіях, дозволяють відстежувати стан існуючої інфраструктури, визначати пріоритети обслуговування та модернізації та оптимізувати розподіл ресурсів. Такий практичний підхід забезпечує довгострокову стійкість і функціональність міських та регіональних систем.

Інформаційні технології та геоінформаційні системи перетворилися на незамінні інструменти у сфері просторового планування. Ці технології надають планувальникам повні дані, аналітичні можливості та платформи для спільної роботи, які вдосконалюють процеси прийняття рішень. Використовуючи ці інструменти, спеціалісти з планування можуть створювати більш сталий, стійкий та інклюзивний міський та регіональний розвиток, сприяючи гармонійному балансу між людською діяльністю та природним середовищем.

Інформаційні технології та геоінформаційні системи здійснили революцію в просторовому плануванні, дозволивши фахівцям з планування безперешкодно збирати, аналізувати та візуалізувати величезні обсяги просторових даних. Завдяки цифровим базам даних і ГІС-платформам розробники можуть поєднувати різні шари інформації, які як земельні ресурси, демографічні дані, інфраструктура та екологічні характеристики, щоб забезпечити комплексний просторовий аналіз і прийняття обґрунтованих рішень. Ці інструменти сприяють залученню за участі громадськості, сприяючи прозорості та досягненню консенсусу між громадами і політичними діячами.

Крім того, інформаційні технології та геоінформаційні системи підтримують сценарне планування та прийняття рішень в умовах невизначеності, дозволяючи розробникам моделювати різні сценарії розвитку та оцінювати їхній потенційний вплив. Крім того, інструменти автоматизації та методи оптимізації спрощують процеси планування, підвищуючи ефективність і продуктивність. Загалом їх інтеграція у просторовому планування територій призводить до більш ефективного, інклюзивного та сталого розвитку.

Сталий розвиток у просторовому плануванні територій передбачає інтеграцію екологічних, соціальних та економічних міркувань для забезпечення того, щоб використання та розвиток територій відповідали потребам сьогодення без шкоди для майбутніх поколінь. Цей підхід спрямований на створення збалансованих, стійких та інклюзивних спільнот, однозначно зберігаючи природне середовище.

У просторовому плануванні сталий розвиток наголошує на ефективне використання земельних ресурсів, сприяючи зменшенню урбанізаційних процесів і мінімізації впливу на навколишнє середовище. Це включає в себе проектування компактних міських районів із хорошим сполученням, де пріоритетом є громадський транспорт, зелені зони та стійка інфраструктура. Крім того, врахування сталого розвитку в просторовому плануванні передбачає сприяння соціальної єдності. Це включає надання доступного житла, забезпечення доступу до основних послуг. З економічної точки зору, стале просторове планування територій спрямоване на підтримку різноманітної та стійкої економіки шляхом сприяння інноваціям, місцевому бізнесу та робочих місць. Це передбачає стратегічне планування, розташування для оптимізації економічної діяльності при мінімізації негативних екологічних і соціальних зовнішніх ефектів. Загалом, сталий розвиток у просторовому плануванні територій рухається до гармонійної інтеграції екологічних, соціальних та економічних аспектів для створення придатних для життя, екологічно відповідальних територій для майбутніх поколінь.

У сучасний період розробка планів землекористування, містобудівних та інших територіальних планів не обмежується лише однією сферою діяльності. Цю діяльність не можна вважати «просторовим плануванням» в європейському розумінні. Наразі, найбільше уваги з точки зору законодавства приділяється містобудівному та землевпорядному плануванню.

Просторове планування в Україні є законодавчо визначеною діяльністю, яка охоплює планування територій у контексті обширної містобудівної діяльності з дотримання правового режиму земель, атмосферного повітря, вод, надр, флори і фауни, що регулюється відповідним законодавством України. У цьому визначенні важливий акцент робиться на екологічному аспекті просторового планування, що залишається малодослідженим аспектом у правовій науці.

Важливо враховувати, що просторове планування визначає географічний опис екологічної політики суспільства. Незважаючи на те, що екологічні проблеми є загальними для всіх населених пунктів країни, конкретний набір негативних факторів і їхній ступінь актуальності різняться між сільськими населеними пунктами і містами. У містах, зокрема, спостерігається значно виразніше збільшення навантаження на лісовий шар геологічного середовища внаслідок будівництва. Спостерігається суттєве просідання ґрунту тощо. Це має бути врахованим при здійсненні просторового планування територій.

Сталий розвиток та екологічні аспекти стали невід'ємною частиною системи просторового планування, визначаючи спосіб планування та управління територіями. Наголос на сталому розвитку в територіальному плануванні відображає цілісний підхід, який прагне врівноважити економічне зростання, соціальну справедливість і захист довкілля. Така зміна поглядів призвела до застосування практик планування, які надають пріоритет збереженню ресурсів. мінімізації забруднення довкілля та гарантують, що розвиток відповідає потребам теперішнього та майбутніх поколінь. Фахівці з планування тепер регулярно оцінюють вплив запропонованих проєктів на навколишнє середовище і включають у свої плани зелену інфраструктуру,

відновлювальні джерела енергії та екологічні мережі. Метою є створення стійких та адаптивних громад, здатних чинити опір екологічним викликам, таким як зміна клімату, стихійні лиха та втрата біорізноманіття. Інтегруючи екологічні міркування на кожному етапі процесу планування, від концепції до реалізації, просторове планування сприяє досягненню цілей сталого розвитку.

Крім того, зростаюче визнання взаємопов'язаності людської діяльності та природних екосистем призвело до впровадження екологічних міркувань у просторове планування за допомогою таких стратегій, як екологічно орієнтоване управління та збереження природних середовищ. Розробники використовують такі інструменти, як геоінформаційні технології для картографування та аналізу екологічних особливостей, що дозволяє визначити критичні зони для захисту та оцінити переваги екосистеми. Такий підхід, заснований на даних, сприяє прийняттю обґрунтованих рішень, забезпечуючи не лише економічну життєздатність і соціальну залученість але й екологічну стійкість, але й екологічну стійкість розвитку. Інтеграція сталого розвитку та екологічних міркувань у просторове планування сприяє впровадженню інновацій у практику проектування та планування, заохочуючи використання «зелених» технологій та екологічно чистих матеріалів у будівництві.

## **РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

### **2.1. Класичні методи та їх ефективність у просторовому плануванні територій**

Традиційне просторове планування територій являє собою ретельний і стратегічний метод організації та використання земельних ресурсів та інфраструктури для втілення цілей сталого розвитку. Процес здебільшого починається з детального вивчення наявних умов, беручи до уваги такі фактори, як географічне розташування, демографія, економічна діяльність та екологічні міркування. Фахівці з планування намагаються точно визначити виклики та можливості, що існують на території.

Формування загального бачення на довгострокові цілі є ключовим етапом, що враховує соціальні, економічні та екологічні аспекти. Це бачення спрямовує формулювання політики та підходів, спрямованих на досягнення пропорційного та гармонійного використання простору. Важливі міркування часто охоплюють зонування землекористування, транспортні мережі, збереження довкілля та надання громадських послуг.

Участь громадськості в процесі планування є поширеною практикою, що гарантує врахування різних точок зору та потреб громади. Етап реалізації передбачає впровадження політики, нормативних актів та ініціатив, спрямованих на втілення просторового плану в життя. Важливими для цього процесу є механізми моніторингу та оцінки, які дозволяють аналізувати ефективність плану та додати до нього зміни відповідно до обставин, що змінюються з плином часу.

По суті, традиційне просторове планування територій прагне створити надійні, стійкі та сприятливі для життя території шляхом об'єднання різноманітних чинників в єдину і далекоглядну стратегію.

Класичне планування територій – це стратегічний підхід, який використовується підприємствами для поділу географічних регіонів на окремі

керовані одиниці для цілей продажу, маркетингу чи виробництва. Зазвичай даний процес починається з ретельного дослідження та аналізу, щоб зрозуміти динаміку ринку, демографічні характеристики замовників та конкуренцію на кожній території. Ця інформація допомагає визначити чіткі межі, які враховують такі фактори, як щільність населення, купівельна спроможність та логістичні міркування. Після визначення територій відповідно розподіляються ресурси, такі як торгівельний персонал, канали дистрибуції та рекламні заходи, щоб максимізувати ефективність та проникнення на ринок. Постійний моніторинг та оцінка ефективності території дозволяє з часом вносити певні корективи, забезпечуючи відповідність мінливим ринковим умовам та цілям організації.

Традиційні методи планування територій часто передбачають поєднання кількісних моделей, географічних інформаційних систем та участі зацікавлених сторін. Кількісні моделі можуть використовувати дані про потенціал продажів, сегментів клієнтів і відстані подорожей для оптимізації меж територій та розподілу ресурсів. ГІС-технології допомагають візуалізувати географічні дані та виявити закономірності, які впливають на планування територій. Вклад зацікавлених сторін, включаючи відгуки від відділів продажів та розуміння місцевого ринку, досягає якісної перспективи до процесу планування, гарантуючи, що території не лише визначені, але й відображають реалії на місцях.

Класичні методи просторового планування територій мають як і переваги, так і недоліки. З позитивного боку, ці підходи часто пропонують ґрунтовну і систематичну основу для структурування територій, враховуючи різноманітні фактори – географічне положення, демографічна ситуація та економічна діяльність. Така всеохоплююча точка зору дає змогу всебічно зрозуміти досліджувану територію і полегшує формулювання довготривалих поглядів і цілей.

Традиційні підходи до просторового планування мають ще кілька переваг. По-перше, вони забезпечують структуровану основу для організації та

управління землекористуванням, розвитком інфраструктури та розподілом ресурсів у межах географічної території. Виділяючи зони для різних цілей, таких як житлові, комерційні, промислові та рекреаційні, класичне планування допомагає запобігти хаотичній забудові та пом'якшити конфлікти між конкуруючими видами землекористування. Крім того, ці підходи часто передбачають широкий аналіз даних і консультації із зацікавленими сторонами, що призводять до прийняття обґрунтованих рішень, які враховують такі фактори, як екологічна стійкість, соціальна справедливість та економічна ефективність. Таким чином, класичне просторове планування може допомогти створити більш придатні для життя, стійкі та згуртовані громади, сприяючи збалансованому зростанню та розвитку. Крім того, класичне просторове планування територій, як правило, передбачає залучення громадськості, що гарантує врахування різноманітних поглядів і запитів громади. Цей комплексний процес може привести до більшого суспільного розуміння планів і посилення співпраці між зацікавленими сторонами.

Тим не менш, у класичного просторового планування територій є й недоліки. Основним недоліком є те, що воно має тенденцію бути жорстким і негнучким, часто намагаючись адаптуватися до соціально-економічних та екологічних умов, що швидко змінюються. Статичність традиційних планів зонування та землекористування може стримувати інновації та перешкоджати реагуванню на нові проблеми, такі як зміна клімату або технологічний прогрес. Крім того, традиційні процеси планування за принципом «згори донизу» можуть іноді призводити до маргіналізації певних голосів і поглядів, особливо маргіналізований громад або груп меншин, чий інтереси можуть бути невірно представлені в процесі прийняття рішень. Незмінність певних традиційних методів може перешкоджати адаптації до обставин, що швидко змінюються, або нових задач, що виникають. Фокусування на довготривалих цілях може спричинити брак адаптивності у вирішенні короткострокових завдань.

Крім того, класичні підходи часом можуть не відповідати розумінню динамічного та складного міського середовища. Вони можуть недоцільно

реагувати на гнучкий характер економічної діяльності, технологічний прогрес або мінливі потреби сучасного суспільства.

Отже, хоча класичне просторове планування впроваджує організаційний і всеохоплюючий підхід до структурування територій, воно може зіткнутися з труднощами з точки зору адаптивності та реагування на складнощі сучасних міських ландшафтів.

## **2.2. Геоінформаційні технології та їх інноваційні аспекти в просторовому плануванні територій**

Сучасні аналітичні інструменти відіграють важливу роль у просторовому плануванні територій, надаючи цінну інформацію, покращуючи процеси прийняття рішень та оптимізуючи розподіл ресурсів. Одними з основними методами використання цих засобів є:

- географічні геоінформаційні системи (ГІС): ГІС дозволяє фахівцям створювати карти з хорошою деталізацією та візуалізувати просторові дані. Це допомагає виявити закономірності, тенденції та взаємозв'язки в межах географічних територій. ГІС також використовується для аналізу моделей землекористування, оцінити вплив змін у землекористуванні та визначення придатних місць для різних цілей, таких як житлові, комерційні або промислові зони. Інструменти ГІС дозволяють спеціалістам виконувати просторовий аналіз, щоб зрозуміти просторові зв'язки та приймати обґрунтовані рішення;

- дистанційне зондування територій (ДЗЗ): технології дистанційного зондування, включаючи супутникові знімки та аерофотознімання, надають актуальні дані з високою роздільною здатністю про ґрунтовий покрив, рослинність та їхні зміни з плином часу. Спеціалісти використовують дані дистанційного зондування для моніторингу екологічних змін, оцінки стану екосистеми і виявлення змін у землекористуванні територіями, які впливають на рішення з просторового планування;

- база даних та аналітичні дані: інтеграція різних наборів даних, включаючи соціальні, економічні та екологічні дані, дозволяє фахівцям мати всебічне розуміння факторів, що впливають на просторові моделі територій. Розширення аналітики та моделювання допомагають прогнозувати майбутні тенденції та потенційні результати на основі історичних даних, допомагаючи приймати випереджувальні рішення;

- просторові системи підтримки прийняття рішень (Слоанівський цифровий огляд неба (SDSS)): SDSS полегшує процес планування та багатогранний аналіз рішень, дозволяючи спеціалістам оцінювати вплив різних сценаріїв розвитку та зважувати на різні критерії для прийняття обґрунтованих рішень;

- інструменти 3D-моделювання допомагають візуалізувати міське середовище, оцінювати вплив запропонованих забудов та оптимізувати використання простору. Ці інструменти мають вирішальне значення для залучення громадськості та ефективного інформування про ініціативи з просторового планування територій;

- технології розумного міста: «розумна» інфраструктури інтегрує технології для оптимізації розвитку та підвищення ефективності використання ресурсів.

Геоінформаційні технології вважаються необхідним інструментом для сучасного планування територій. Вони використовуються для збору, аналізу та візуалізації географічних даних, що дозволяє ефективно управляти і розв'язувати ряд завдань, пов'язаних з розвитком територій. У сучасному світі, де наростає тиск на земельні ресурси та зростає потреба у сталому розвитку, геоінформаційні технології грають ключову роль у вирішенні складних проблем. Ця технологія сприяє не лише обробці та аналізу значної кількості геопросторової інформації, а також допомагає приймати обґрунтовані рішення у сфері планування. Одне з основних застосувань геоінформаційних технологій у просторовому плануванні територій – це визначення оптимального використання земельних ресурсів. Шляхом аналізу і моделювання географічних

даних можлива ідентифікація найбільш ефективного розташування об'єктів інфраструктури, розроблення стратегій земельного використання та прогнозування впливу будівництва на навколишнє середовище.

Управління та моніторинг транспортної інфраструктури є ключовим застосуванням геоінформаційних технологій у просторовому плануванні територій. Збір та аналіз геоданих може допомогти оптимізувати транспортні мережі, планувати нові дорожні проекти та розробляти ефективні транспортні стратегії. Ще одна сфера – використання геоінформаційних технологій для побудови «розумних» міст. Інтегруючи просторові технології в міське планування, ми можемо створювати інтелектуальні системи управління містом. Це забезпечує оптимальне використання ресурсів, підвищуючи якість життя мешканців. Геоінформаційні технології допомагають у вирішенні питань безпеки та управління кризовими ситуаціями. Збір та аналіз геоданих дозволяє ефективно реагувати на надзвичайні ситуації та підтримувати зв'язок з рятувальними службами. Іншим важливим застосуванням геоінформаційних технологій є розуміння географічного розподілу населення та соціальних структур. Таке розуміння дозволяє розробляти соціально-економічні стратегії та сприяє збалансованому розвитку різних регіонів.

Геоінформаційні технології, також відомі як геопросторові технології, відіграють важливу роль у просторовому плануванні в різних сферах. Ці технології передбачають використання географічних даних, супутникових знімків та сучасних картографічних інструментів для покращення процесів прийняття рішень, пов'язаних з просторовою організацією. У сфері просторового планування геоінформаційні технології забезпечують всебічне розуміння фізичного середовища, дозволяючи спеціалістам ефективно оцінювати, аналізувати та візуалізувати просторові дані. Ця інформація є цінною для прийняття обґрунтованих рішень щодо землекористування, розвитку інфраструктури та управління земельними ресурсами. Використовуючи технології дистанційного зондування, такі як супутникові знімки та аерофотозйомка, фахівці з планування можуть збирати дані про

грунтовий покрив, рослинність і стан довкілля в режимі реального часу. Технологія Глобальної системи позиціонування (GPS) ще більш полегшує точне відстеження місцезнаходження і картографування, забезпечуючи точну основу для ініціативи з просторового планування територій. ГІС слугують центральним інструментом просторового планування, дозволяючи спеціалістам з проєктування накладати різні шари інформації, проводити просторовий аналіз і моделювати різні сценарії. Це допомагає оптимізувати землекористування, прогнозувати моделі зростання міст в проєктувати ефективні транспортні мережі.

У міському плануванні геоінформаційні технології впливають на проєктування сталих і стійких міст. Вони також допомагають оптимізувати розподіл ресурсів, керувати розвитком інфраструктури та підвищувати загальну якість життя. Крім того, ці технології відіграють важливу роль в управлінні надзвичайними ситуаціями, підтримуючи готовність до стихійних лих, реагування на них та зусилля з відновлення. Геоінформаційні технології сприяють екологічному плануванню, дозволяючи здійснювати моніторинг та управління природними ресурсами. Інструменти ГІС допомагають оцінити вплив людської діяльності на екосистеми, спрямовують зусилля з охорони природні полегшують оцінку впливу на довкілля для запропонованих проєктів. Інтеграція геоінформаційних технологій сприяють зусиллям у сфері просторового планування територій, де прийняття рішень на основі даних покращує міську інфраструктуру та обслуговування. Крім того, ці технології заохочують залучення громадян, надаючи інтерактивні платформи для участі громадськості в процесі планування. Оскільки світ стикається з такими викликами, як зміна клімату, геоінформаційні технології сприяють зусиллям у сфері просторового планування, спрямованих на пом'якшення впливу на довкілля та адаптацію до мінливих умов. Завдяки просторовому моделюванню та аналізу планувальники можуть візуалізувати потенційні наслідки зміни клімату та впроваджувати стратегії для побудови більш стійких та сталих громад. Геоінформаційні технології слугують потужним інструментом

просторового планування, пропонуючи цілісний підхід до розуміння, управління та формування фізичного середовища для сталого і стійкого розвитку.

Крім того, геоінформаційні технології сприяють оптимізації планування та управління інфраструктурою. Використовуючи дані в режимі реального часу та просторовий аналіз, спеціалісти можуть приймати обґрунтовані рішення щодо розміщення та проєктування транспортних мереж, комунальних та громадських послуг. Це призводить до більш ефективного розподілу ресурсів, зменшення впливу на навколишнє середовище та покращення загальної функціональності міста. У контексті планування землекористування геоінформаційні технології надають цінну інформацію про існуючі моделі землекористування та допомагають прогнозувати майбутні тенденції. Фахівці можуть визначити території, придатні для певних цілей, наприклад, житлових, комерційних або промислових зон, сприяючи збалансованому і сталому розвитку міст. Інтеграція геоінформаційних технологій у процесі просторового планування також сприяє співпраці між зацікавленими сторонами. Завдяки спільному доступу до просторових даних та інтерактивних картографічних інструментів різні сторони, включаючи державні установи, бізнес та громадськість, можуть брати активну участь у процесах планування та прийняття рішень. Такий спільний підхід підвищує прозорість, підзвітність та інклюзивність ініціатив з просторового планування територій. У сільському господарстві геоінформаційні технології допомагають вести точне землеробство, надаючи детальну інформацію про якість ґрунту, стан рослин та природні умови. Це дозволяє фермерам оптимізувати використання ресурсів, підвищити продуктивність і приймати обґрунтовані рішення щодо вибору культур та управління ними. Крім того, геоінформаційні технології відіграють важливу роль у збереженні культурної спадщини та планування туризму. ГІС-додатки допомагають картографувати та документувати культурні об'єкти, управляти туристичними потоками та планувати сталий розвиток туризму, зберігаючи культурну та історичну ідентичність регіонів.

Таким чином, геоінформаційні технології стали невід'ємною частиною просторового планування в різних сферах. Їх застосування виходить за рамки традиційних картографічних функцій, впливаючи на процеси прийняття рішень у міському плануванні, управлінні навколишнім середовищем, реагуванні на надзвичайні ситуації, сільському господарстві та збереження культурної спадщини. З розвитком технологій можливості геоінформаційних технологій у просторовому плануванні, ймовірно, розширюватимуться, пропонуючи інноваційні рішення для вирішення нових викликів і сприяння сталому розвитку.

### **2.3. Основні аспекти та сучасний стан просторового планування територій в Україні**

Просторове планування в Україні зазнало значних змін впродовж своєї історії, відображаючи політичні, економічні та соціальні зміни в країні. Концепція просторового планування включає в себе організацію та управління земельними ресурсами, інфраструктурою та ресурсами для досягнення сталого розвитку та покращення якості життя громадян.

Історія просторового планування в Україні розпочалася ще за часів Радянського Союзу, коли централізоване планування було характерною рисою планової економіки. У цей період уряд відіграв ключову роль у визначенні землекористування, розподілі ресурсів та управління міським розвитком. Міста проектувалися на основі принципів соціалістичного містобудування, з акцентом на функціональне зонування та збереження інфраструктури для підтримки промислового зростання. Розпад Радянського Союзу в 1991 році став переломним моментом для України та її системи в просторовому плануванні територій. Перехід до ринкової економіки створив нові завдання та можливості для реструктуризації землекористування та міського розвитку. Перед незалежною Україною постало завдання переходу від централізованої планової економіки до більш децентралізованої та ринково орієнтованої.

На початку 1990-х років Україна почала створювати основи системи просторового планування. Заходи з децентралізації були спрямовані на передачу функцій місцевого самоврядування регіональними та місцевими органами влади. Однак перехід не обійшовся без труднощів, оскільки нестача досвіду ринкового планування та брак фінансових ресурсів перешкоджали ефективному виконанню цих поставлених завдань.

У 2000-х роках в Україні були спроби модернізувати практику просторового планування територій. Прийняття нового законодавства та розробка стратегічних планів мали на меті наблизити країну до європейських стандартів. Однак, проблеми залишилися, включаючи корупцію, бюрократичну неефективність та неузгодженість у практиці планування між різними регіонами.

Оскільки Україна прагне тісних зв'язків з Європейським Союзом, просторове планування стало основним пунктом для приведення у відповідність до стандартів ЄС. В Угоді про асоціацію, підписаний у 2014 році, підкреслюється необхідність сталого розвитку, захисту навколишнього середовища та впровадження найкращих практик у сфері просторового планування. Ця угода спонукала Україну розпочати низку реформ для модернізації системи планування. Програма реформ включала розробку комплексної національної стратегії просторового планування територій, планів регіонального розвитку та створення ефективних механізмів координації між різними рівнями влади. Метою стало сприяння збалансованому регіональному розвитку, підвищення екологічної стійкості та покращення загальної якості просторового планування територій.

Станом на 2024 рік Україна продовжує боротися зі складнощами просторового планування. Реформи, розпочаті на початку 2010-х років досягли певного прогресу, але проблеми залишилися. Процес децентралізації розширив повноваження місцевих органів влади, дозволивши їм приймати рішення, які більше відповідають конкретним потребам їхніх громад. Національна

концепція просторового розвитку, прийнята у 2015 році, слугує керівним документом для просторового планування та національному рівні. Вона окреслює принципи збалансованого регіонального розвитку, сталого землекористування та розвитку інфраструктури. Однак реалізація цих принципів у різних регіонах відбувається по-різному, що відображає відмінності в ресурсах, досвіді та готовності до реформ. Одним з важливих досягнень є створення агенцій регіонального розвитку, завданням яких є координація зусиль з просторового планування на регіональному рівні. Ці агенції відіграватимуть важливу роль в узгодженні місцевих планів розвитку з національною стратегією, сприяють співпраці між місцевими органами влади та залученню інвестицій в інфраструктурні проєкти.

Незважаючи на ці позитивні кроки, залишаються труднощі у вигляді бюрократичних перешкод, корупції та несподіваного застосування правил при просторовому плануванні територій. Участь громадськості у процесі планування залишається обмеженою, що перешкоджає розвитку всебічного та прозорого процесу прийняття рішень.

Останніми роками в Україні спостерігаються нові тенденції у сфері просторового планування територій. Все більше уваги приділяється інтеграції цифрових технологій, таких як географічні інформаційні системи, для покращення процесу прийняття рішень на основі цифрових даних. Цей перехід до розумного планування має на меті підвищити ефективність управління земельними ресурсами, розвитку інфраструктури та моніторинг довкілля. Важливість сталого розвитку також набуває все більшого значення в дискусіях щодо просторового планування. Докладаються зусилля для включення принципів сталого розвитку з урахуванням екологічних, соціальних та економічних міркувань. Це включає просування зеленої інфраструктури, підвищення енергоефективності та вирішення проблем, пов'язаних зі зміною клімату. Міжнародне співробітництво та обмін найкращими практиками відіграють значну роль у формуванні майбутнього просторового планування в

Україні. Співпраця з європейськими партнерами, зокрема, надає можливості для вивчення успішного досвіду та впровадження інноваційних підходів до вирішення спільних задач.

Отже історія та сучасний стан просторового планування територій в Україні відображають динамічний процес адаптації та реформ. Країна перейшла від централізованої системи планування радянських часів до більш децентралізованого підходу з фокусом на узгодження європейськими стандартами. Незважаючи на прогрес, досягнутий у розробці національних і регіональних стратегій, такі проблеми, як корупція і бюрократична неефективність, продовжують створювати перешкоди для ефективної імплементації. Реформи, що тривають, особливо ті, що зумовлені прагненням до тіснішої інтеграції з Європейським союзом, свідчать про прагнення модернізувати практику просторового планування територій в країні. Оскільки Україна продовжує свій шлях розвитку, процес розвитку її системи просторового планування матиме вирішальне значення для формування сталих, інклюзивних та життєздатних громад по всій території країни.

Просторове планування територій є надважливим елементом в управлінні та розвитку територій України. Воно передбачає організаційний розподіл землі, ресурсів та інфраструктури для досягнення сталого розвитку, економічного зростання та підвищення якості життя громадян. Основні аспекти просторового планування в Україні охоплює широке коло питань, включаючи охорону довкілля, містобудування, регіональні диспропорції, транспорт та соціальну згуртованість.

Охорона довкілля є першочерговим завданням територіального планування. Україна має різноманітний та екологічно чутливий ландшафт, який потребує ретельного вивчення для запобігання погіршення та забезпечення сталого використання природних ресурсів. Для цього необхідно визначити та зберегти території, що мають екологічне значення, такі як водно-болотні угіддя, ліси та осередки біорізноманіття. Крім того, просторове планування територій

має враховувати такі проблеми, як забруднення, вирубка лісів та вплив промислової діяльності на навколишнє середовище. Практики сталого землекористування, зусилля з охорони природи та включення зелених насаджень до міських територій є важливими елементами екологічного планування.

Урбанізація є також важливою тенденцією в Україні, коли більшість населення концентрується в містах. Ефективне просторове планування має важливе значення для управління місто і запобігання таким проблем, як перенаселеність, неналежна інфраструктурна та соціальна нерівність. Це включає правила зонування, планування землекористування та розробку генеральних планів міст. Мета полягає у створення добре продуманих сталих і придатних для життя міських просторів, які задовольняють потреби мешканців і водночас сприяють економічному розвитку. Балансування між розширенням міст та збереженням зелених насаджень і культурної спадщини є ключовим викликом у міському просторовому планування. Збалансування регіонального розвитку є важливим аспектом просторового планування в Україні. Країна має різноманітні регіони з різним рівнем економічного розвитку та доступності ресурсів. Метою просторового планування є сприяння збалансованому регіональному розвитку, забезпечення того, що усі регіони країни користувалися економічними можливостями та соціальними послугами. Це може включати цільові інвестиції у слаборозвинені регіони, створення зон економічного розвитку та покращення транспортної інфраструктури для з'єднання віддалених районів з міськими центрами. Ефективний транспорт має вирішальне значення для економічного розвитку та соціального зв'язку. В Україні просторове планування передбачає проектування та реалізацію транспортних мереж, які сприяють переміщенню продуктів та людей. Це включає розвиток автомобільних доріг, залізниць, аеропортів та системи громадського транспорту. Наголос на сталих та екологічно чистих транспортних рішеннях має вагомим значення для вирішення як проблем заторів

у містах, так і екологічних проблем. Цього можна досягти, розвиваючи громадський транспорт і зменшуючи залежність від приватного автотранспорту.

Просторове планування має важливу роль у сприянні соціальній згуртованості та залученню шляхом створення доступного середовища для всіх громадян, незалежно від їхнього соціально-економічного стану, віку чи фізичних можливостей. Це включає в себе забезпечення соціальної інфраструктури, такої як школи, заклади охорони здоров'я та громадські центри у стратегічних місцях. Крім того, просторове планування має вирішувати питання, пов'язані з доступністю житла, забезпечуючи громадянам доступ до адекватних і доступних варіантів житла. Створення багатофункціональних забудов, що поєднують житлові, комерційні та рекреаційні простори, сприяє створенню динамічних та інклюзивних громад. Збереження та популяризація культурної спадщини є невід'ємним аспектом просторового планування в Україні. Країна має багату історію та різноманітну культурну спадщину, яка потребує захисту. Це включає охорону історичних пам'яток, традиційної архітектури та культурних ландшафтів. Стратегії просторового планування повинні включати заходи із захисту та інтеграції культурних цінностей у процес розвитку. Баланс між модернізацією та збереженням культурної ідентичності є делікатним, але необхідним питанням при просторовому плануванні територій.

Враховуючи вразливість України до стихійних лих, таких як повені, землетруси та промислові аварії, просторове планування має включати заходи зі зниження ризиків стихійних лих. Це передбачає визначення вразливих територій, впровадження правил землекористування для зменшення ризиків та розробку планів реагування на надзвичайні ситуації. Інтеграція кліматичної стійкості в просторове планування має важливе значення для вирішення зростаючих викликів, пов'язаних зі зміною клімату. З огляду на глобальні виклики, спричинені зміною клімату, просторове планування в Україні має

включати стратегії адаптації до зміни клімату. Це передбачає визначення вразливих територій, розвиток кліматично стійкої інфраструктури та впровадження політики, спрямованої на скорочення викидів парникових газів. Адаптації до зміни кліматичних умов має важливе значення для мінімізації впливу на громади, екосистеми та економічну діяльність.

Ефективний процес просторового планування територій вимагає активної участі громадськості та просторового управління. Залучення громадян до процесів прийняття рішень гарантує, що їхні потреби та занепокоєння будуть враховані. Такий підхід до участі також допомагає сформувати у населення почуття причетності та відповідальності. Належні практики врядування, включаючи прозорість, підзвітність та верховенство права, мають вирішальне значення для успішної реалізації ініціатив у сфері просторового планування. Отже, просторове планування територій в Україні є багатограним і динамічним процесом, який вимагає ретельного врахування екологічних, соціальних, екологічних та культурних чинників. Збалансування різноманітних потреб зростаючого населення, подолання регіональних диспропорцій та сприяння сталого розвитку є ключовими викликами. Завдяки ефективному просторовому плануванню територій Україна може створити життєздатні, інклюзивні та екологічно стійкі громади, які підвищать добробут свої громадян і сприятимуть загальному розвитку країни.

Просторове планування територій в Україні також охоплює стратегії економічного розвитку для забезпечення міцної та диверсифікованої економіки. Це передбачає визначення ключових секторів для зростання, заохочення інвестицій у стратегічні галузі та сприяння інноваціям. Для залучення бізнесу та інноваційні хаби. Мета – створити збалансований економічний ландшафт, який сприятиме загальному процвітанню країни, уникаючи при цьому надмірної залежності від одного сектору.

Враховуючи значний аграрний сектор України, просторове планування має ретельно підходити до використання сільськогосподарських земель. Баланс

між потребою у виробництві продуктів харчування та екологічною стійкістю має вирішальне значення. Стратегії можуть включати захист родючих ґрунтів, просування сталих сільськогосподарських практик та запобігання деградації земель. Крім того, планування землекористування має враховувати вплив зміни клімату на сільське господарство і включати адаптаційні заходи для забезпечення продовольчої безпеки зростаючого населення.

Україна межує з кількома державами, і транскордонне співробітництво є важливим аспектом просторового планування. Координація з сусідніми країнами має важливе значення для вирішення спільних викликів, таких як екологічні проблеми, транспортні мережі та економічне співробітництво. Стратегії просторового планування територій повинні сприяти співпраці у реалізації проєктів регіонального розвитку, інфраструктурних ініціатив та гармонізації нормативно-правових актів для покращення транспортного сполучення та взаємної вигоди. Просторове планування територій в Україні може отримати вигоду від прийняття міжнародних стандартів і кращих практик. Вивчення успішного досвіду інших країн, особливо та тих, що стикаються зі схожими проблемами, може надати цінну інформацію. Співпраця з міжнародними організаціями та участь у формах з обміну знаннями може сприяти постійному вдосконаленню підходів до просторового планування територій в Україні.

Інтеграція технологій у просторове планування набуває все більшого значення. Географічні інформаційні системи (ГІС), дистанційне зондування землі та інші технології відіграють значну роль у зборі, аналізі та візуалізації даних. Ці інструменти допомагають приймати обґрунтовані рішення, відстежувати зміни у землекористуванні та прогнозувати майбутні тенденції. Використання технологій «розумного міста» може покращити міське планування, підвищуючи ефективність інфраструктури, управління ресурсами та загальну якість життя мешканців.

Система просторового планування вважається ефективною, якщо вона включає механізми моніторингу та оцінки реалізації планів і політики. Регулярні оцінки гарантують, що цілі досягаються, і можна вносити корективи відповідно до обставин, що змінюються. Індикатори моніторингу можуть включати економічні показники, якість навколишнього середовища, соціальний добробут і розвиток інфраструктури. Безперервне оцінювання уможливорює адаптивне управління, гарантуючи, що просторове планування завжди реагує на потреби та виклики, що змінюються.

Розвиток потенціалу державних установ, органів місцевого самоврядування та інших зацікавлених сторін, які беруть участь у просторовому плануванні територій, має вирішальне значення для успішної імплементації. Навчальні програми, семінари та ініціативи з обміну знаннями можуть покращити навички та досвід, необхідні для розробки та реалізації ефективних стратегій просторового планування. Співпраця з академічними установами, дослідницькими організаціями та приватним сектором може сприяти більш комплексному та обґрунтованому підходу до територіального розвитку.

Отже, просторове планування територій в Україні – це динамічний процес, що розвивається і вимагає цілісного та інтегрованого підходу. Враховуючи економічні, соціальні, екологічні та культурні аспекти, Україна може створити стійкі, життєздатні та інклюзивні громади. Постійна співпраця, адаптивність до мінливих умов, впровадження передового досвіду та технологічних досягнень мають ключове значення для успіху ініціатив у сфері просторового планування територій, що в кінцевому підсумку може призвести до покращення якості життя населення України та подальшого сталого розвитку країни.

## РОЗДІЛ 3. ПІДГОТОВЧИЙ ЕТАП РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ДЛЯ БЕРДИЧІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

### 3.1. Загальний огляд Бердичівської територіальної громади

Бердичівська територіальна громада розташована у Житомирській області, а саме, у північно-західній частині країни. Географічно вона розташована приблизно за 44 кілометри на південний-захід від Житомира, адміністративного центру області, і простягається вздовж річки Тетерів, яка є притокою Дніпра, і звивисто протікає через населений пункт, створюючи не лише мальовничий фон, але й важливий водний шлях для зрошення і транспорту. Географічні координати центру ОТГ, міста Бердичів, – 49°53' пн.ш., 28°35' сх.д. Найвища точка – 251 м над рівнем моря – знаходиться на південний схід від міста, найнижча – 205 м – на північному сході. Місцевість навколо Бердичівської ОТГ характеризується переважно родючими рівнинами та пагорбами, що створює ідеальні умови для ведення сільськогосподарської діяльності та пасовищної діяльності. Даний район межує з Андрушівським районом на сході, Чуднівським районом на заході та Козятинським районом на півдні. Територіальна громада розташована на північ від екватора і на схід від Гринвіцького меридіана. Крайніми точками ОТГ є: на північний захід від села Старий Солотвин (50°03'33" пн. ш.), на південь від села Терехове (49°46'24" пн. ш.), на захід від села Буряки (28°05'00" сх. д.), на схід від села Красівка (28°52'00" сх. д.). Протяжність району із заходу на схід - 44 км, з півночі на південь - 32 км, з південного заходу на північний схід - 46 км. Площа Бердичівської територіальної громади складає 856,2 км<sup>2</sup>, що становить 0,14% від загальної площі України або 2,9% від загальної площі Житомирської області.

Бердичівська ОТГ розташована у лісостеповій зоні, на межі етнічних територій Волині та Поділля, і відноситься до історико-географічної області Правобережної України.

Центр громади – місто Бердичів, яке знаходиться в обласному підпорядкуванні. Місто розташована у центральній частині району, на річці Гнилоп'ять – правій притоці річки Тетерів. Географічний центр Бердичівської ОТГ розташований на північно-західній околиці міста – між дорожнім сполученням Бердичів-Чуднів і залізницею Козятин-Шепетівка.

Рельєф Бердичівської територіальної громади - підвищена, м'яко хвиляста та горбиста лесова рівнина, порізана річками та ярами. У багатьох місцях зустрічаються тераси та долини. Найвищою частиною району є південно-західна частина на висоті 300 м над рівнем моря. Найвища точка - 311 м - розташована за 400 м від перехрестя доріг Клітенка-Андріяшівка та Любар-Комсомольське. Найнижча точка - 227 м над рівнем моря - знаходиться в північно-західній частині району, в селі Старий Солотвин. У даній місцевості рельєф сприятливий для розвитку різних галузей економіки. Тут існують перспективи для видобутку корисних копалин, розміщення промислових підприємств і ефективного використання сільськогосподарської техніки. На території є розміщення торфу, граніту, каоліну з високим вмістом оксиду алюмінію, а також осадових глин антропогенного походження, різних видів пісків, включаючи кварцові. Місцевість Бердичівської громади характеризується хвилястим рельєфом, який сформувався внаслідок діяльності льодовиків у минулому. Тут переважають горбисті ландшафти з численними ярами, балками та невеликими річковими долинами.

Географічні особливості Бердичівської територіальної громади включають різноманітні природні ландшафти, які варіюються від різних степових полів до мальовничих лісів та водних водойм. На території громади можна зустріти річки, озера, ліси та степові угіддя, які створюють унікальні умови для розвитку різних видів тваринного та рослинного світу. Ці природні ресурси є важливим джерелом життя для місцевого населення, а також стимулюють розвиток туризму та екологічного бізнесу.

Географічне положення Бердичівської територіальної громади є стратегічно важливим, оскільки вона знаходиться на перетині важливих

транспортних маршрутів і має зручний доступ до міжнародних та внутрішніх ринків. Розташування громади в північній частині України визначає її помірний клімат з характерними для цієї зони періодами теплих літ та холодних зим. Ці природні умови створюють сприятливі умови для сільського господарства, а також для розвитку туризму та рекреації.

Клімат Бердичівської територіальної громади характеризується м'яким, помірно-континентальним кліматом, що складається внаслідок сонячної радіації, атмосферної циркуляції та особливостей підстилаючої поверхні. Територія розташована у теплому помірному поясі, з переважанням західних та північно-західних вітрів протягом року. У літні місяці можна спостерігати безвітряну погоду. Температурні коливання, яскраво виражені в різні пори року, разом із відносною кількістю опадів (від 100 до 300 мм на рік), сприяють плодоносінню та дозріванню зернових, технічних та садово-городніх культур. Також спостерігаються і пізні негативні природні явища, такі як, грози, тумани, заморозки, ожеледиця, хуртовини, посухи та інші. Клімат Бердичівської ОТГ помірно континентальний, з відносно м'якою зимою та теплим літом. Середня річна температура повітря становить  $+7,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Найхолодніший місяць – січень, із середньою температурою  $-5,7\text{ }^{\circ}\text{C}$ , а найтепліший – липень, із середньою температурою  $+19,2\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Річна сума опадів в середньому сягає 585мм, причому найбільше опадів випадає влітку.

Ґрунтовий покрив Бердичівської ОТГ представлений, в основному, сірими лісовими ґрунтами, які мають середню родючість. В заплавах річок трапляються також дерново-підзолисті та алювіальні ґрунти. Завдяки сприятливим кліматичним умовам, територія громади характеризується багатим рослинним покривом.

Природна рослинність представлена мішаними лісами, які займають близько 20% площі громади. Тут ростуть такі породи, як сосна, дуб, береза, вільха, граб. У підліску трапляється ліщина, бруслина. На відкритих ділянках поширені різнотравні луки та пасовища. Уздовж річок та навколо водойм формуються заплавні ліси та прибережна-водна рослинність.

Надра досліджуваної території багаті на різноманітні корисні копалини. Тут виявлено поклади графіту, глини, піску, крейди, коліну, бурштину. Особливо цінним ресурсом є граніт Бердичівського родовища, який має високі будівельні та декоративні характеристики. Видобуток і використання корисних копалин є важливою складовою економіки громади.

На території є обширні ділянки лісових масивів, що перевищують 10 тисяч гектарів, а також значна кількість водних водойм. Сформувалися напрямки сільського господарства, зокрема зерново-буряковий сектор із розвиненим хмелярством у рослинництві та молочно-м'ясний у тваринництві. Основними культурами є озима пшениця та ячмінь, які займають практично половину всіх засівних площ зернової групи. Помітні досягнення у господарстві сприяють виділенню коштів на розвиток охорони здоров'я та культурних заходів для населення. Проте, у зв'язку з початком соціально-економічною кризою, ці аспекти залишаються недостатньо вирішеними. Умови для сільського господарства в Бердичівській територіальній громаді є сприятливими, завдяки різноманітності природних умов. Землеробство, садівництво та тваринництво є основними галузями сільськогосподарського сектору, які забезпечують громаду продуктами харчування та сировиною для промисловості. Крім того, природні ресурси Бердичівської територіальної громади використовують для розвитку промисловості та виробництва. Лісові насадження забезпечують сировину для деревообробної, меблевої та паперової промисловості, а також для виробництва палива та будівельних матеріалів. Водні ресурси використовуються для розвитку рибальства, водоспоживання та енергетики, що сприяє економічному зростанню та створенню нових робочих місць.

На початку 2003 року населення Бердичівської територіальної громади складало 33,7 тисяч осіб, з них в селищі міського типу Гришківці проживало 4,6 тисяч людей. Основною етнічною групою є українці, проте також проживають поляки, росіяни та представники інших національностей. На 1 січня 2013 року населення зменшилося до 29,2 тисяч осіб. Бердичівська ОТГ внесла і

продовжує вносити значний вклад у розвиток економіки та культури не лише Житомирщини, а й всієї України, багато досягнень району отримали визнання за межами нашої країни. Однак, природні особливості Бердичівської територіальної громади потребують уважного врахування при планування розвитку та забезпечення сталого використання ресурсів. Збереження біорізноманіття, охорона водних екосистем та забезпечення екологічно безпечного ведення господарської діяльності є важливими аспектами для підтримки здоров'я та благополуччя місцевого населення та майбутнього розвитку громади.

Отже, Бердичівська територіальна громада характеризується вигідним географічним розташуванням, різноманітними ландшафтами, родючими ґрунтами та багатим природним різноманіттям. Ці природні особливості є важливим ресурсом для розвитку сільського господарства, рекреації, туризму та інших видів діяльності на території громади.

Бердичівська територіальна громада – одна з найважливіших адміністративно-територіальних одиниць Житомирської області. Громада складається з 17 сільських населених пунктів.

Бердичівська територіальна громада має значний економічний потенціал, який базується на різних секторах. Промисловість та підприємства відіграють важливу роль у розвитку громади. У Бердичеві та його околицях працюють різноманітні підприємства, які займаються виробництвом металообробної продукції, хімічних речовин, будівельних матеріалів та інших товарів. Сільське господарство також має велике значення для економіки громади. Багаті природні ресурси, родючі ґрунти та сприятливий клімат створюють умови для розвитку сільського господарства. Велика частина території використовується для вирощування зернових культур, овочів, фруктів та інших культур. Туризм та культурна спадщина є також важливим фактором економічного розвитку громади. Бердичів та його околиці приваблюють багато туристів своєю багатою культурною спадщиною, історичними пам'ятками та природними

ландшафтами, що сприяє розвитку туристичного сектору і збільшення прибутковості для місцевих підприємств.

Бердичівська територіальна громада має розгалужену промислову базу. На даній території працюють підприємства різних галузей, такі як металообробна, хімічна промисловість, будівельний комплекс та інші. Заводи і фабрики виробляють металообробну продукцію, хімічні речовини, будівельні матеріали, текстильні вироби та інші товари. Це створює робочі місця для місцевих жителів і сприяє економічному розвитку громади. Ключовою галуззю економіки Бердичівської громади є промисловість. На її території зосереджено понад 60 великих і середніх промислових підприємств, серед яких:

- ПрАТ «Бердичівський машинобудівний завод» – одне з найбільших підприємств України, що спеціалізується на випуску обладнання для легкої промисловості. Має сучасні виробничі потужності та займає провідні позиції на внутрішньому і зовнішньому ринках;

- Філія «Бердичівський комбінат хлібопродуктів» ПАТ «Хліб України» – потужне підприємство їх переробки зернових культур, виробництва борошна, круп, комбікормів;

- ПрАТ «Бердичівський завод будівельних машин» - провідний виробник сучасної спецтехніки та обладнання для будівельної галузі.

- ТОВ «Бердичівський завод залізобетонних виробів» – один з найбільших в Україні виробників будівельних матеріалів;

- ТОВ «Бердичівський завод гумово-технічних виробів» – сучасне підприємство, що випускає широку номенклатуру гумотехнічної продукції.

Крім того, на території громади функціонують підприємства легкої, харчової, деревообробної промисловості, виробництва будівельних матеріалів тощо. Загалом промисловість формує понад 60% обсягу валового регіонального продукту громади.

Сільське господарство є невід'ємною сферою економіки Бердичівської територіальної громади. Сприятливі природні умови, які характеризуються родючими ґрунтами та сприятливим кліматом, створюють унікальні

передумови для вирощування різних сільськогосподарських культур та розвитку тваринництва. Бердичівська територіальна громада спеціалізується у вирощування зернових культур, овочів, фруктів та ягід. Провідні напрямки рослинництва – вирощування зернових (пшениця, ячмінь, кукурудза), технічних (цукровий буряк, соняшник) та овочевих культур. Місцеві селяни займаються також розведенням великої рогатої худоби та птиці. Тваринництво представлене виробництвом молока, яловичини, свинини та птиці. У сільському господарстві задіяно близько 100 підприємств різних форм власності, фермерських господарств, особистих селянських господарств. Аграрний сектор формує понад 15% ВРП громади. Розвиток сільського господарства забезпечує робочі місця, продовольчу безпеку та забезпечує економічне благополуччя для громади.

На території громади функціонує низка переробних підприємств, які забезпечують високий ступінь доданої вартості сільськогосподарської продукції. Серед них – маслоробний, борошномельний, круп'яний, комбікормовий, консервний заводи та елеватори, холодильні комплекти тощо. Ці підприємства не лише переробляють місцеву сировину, але й забезпечують її збут як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках.

Важливу роль в економіці громади відіграє сфера малого та середнього бізнесу. На території Бердичівської ОТГ зареєстровано 4 тис. суб'єктів підприємницької діяльності, серед яких – виробничі, торгівельні, сервісні, транспортні, будівельні та інші підприємства. Вони здійснюють широкий спектр видів економічної діяльності, забезпечують робочими місцями близько половини працездатного населення громади понад третину її внутрішнього регіонального продукту.

Бердичівська громада є привабливою для інвесторів завдяки вигідному географічному розташуванню, наявності кваліфікованих трудових ресурсів, інфраструктурної забезпеченості. За останні роки в економіку громади залучено понад 1 млрд грн іноземних інвестицій, спрямованих на модернізацію та розвиток пріоритетних галузей – машинобудування, переробки

сільськогосподарської продукції, будівельних матеріалів. Бердичівська громада активно рухається шляхом інноваційного розвитку. На її території функціонує індустріальний парк «Бердичів», де розташовано кілька високотехнологічних виробничих майданчиків, що випускають інноваційну продукцію. У співпраці з провідними університетами регіону тут реалізуються спільні науково-дослідницькі проекти, впроваджуються сучасні технології. Крім того, громада активно сприяє розвитку інноваційного підприємництва. Бердичівська ОТГ має значний експортний потенціал. Її підприємства здійснюють зовнішньоекономічну діяльність, експортуючи продукцію до понад 50 країн світу, серед яких – країни Європейського Союзу, Близького Сходу, Азії, Африки. Основа експорту – машини та обладнання, харчові продукти, деревина та вироби з неї, текстиль. Значні обсяги інвестицій та технологічних трансферів надходять до громади від іноземних партнерів.

Місто Бердичів та його околиці мають розгалужену мережу туристичних об'єктів та культурної спадщини, що привертає увагу багатьом туристів. Район має багату історію, а його архітектурні пам'ятки, музеї, церкви та монастирі є надзвичайно цікавими для відвідувачів. Туристичний потенціал розширюється за рахунок природних ландшафтів, таких як русло річка Гнилоп'ят або парк імені С. Андрієвського. Крім того, Бердичівська територіальна громада має багату культурну спадщину, яка включає гастрономічні традиції, народні ремесла та народні звичаї. Розвиток туризму та збереження культурної спадщини сприяє економічному розвитку громади і створює нові можливості для розвитку місцевих підприємств. Також громада має потужний рекреаційний потенціал. На її території розташовано низку історико-культурних пам'яток, парків, скверів, спортивних споруд, що забезпечують жителям та гостям громади широкими можливостями для активного відпочинку та дозвілля. Зокрема, у місті Бердичів функціонують кілька парків, серед яких - Парк культури та відпочинку імені Т.Г.Шевченка, Дендрологічний парк, Парк відпочинку «Бережок». Крім того, в громаді діють музеї, спортивно-оздоровчі комплекси, літні табори відпочинку для дітей тощо.

Надзвичайно важливим фактором розвитку економіки Бердичівської громади є її вигідне транспортне-географічне положення та добре розвинута транспортна інфраструктура. Територією громади проходять важливі автомобільні (М-21, Р-18, Т-0607\_ та залізничні (напрямки Київ – Одеса, Київ-Львів) магістралі, що забезпечують ефективні внутрішні та зовнішні транспортно-логістичні зв'язки. Місто Бердичів є крупним залізничним вузлом з розвинутою станційною, сортувальною та вантажною інфраструктурою. Також місто характеризується високим рівнем забезпечення інженерною інфраструктурою. Систему водопостачання та водовідведення обслуговує «Бердичівводоканал», яке забезпечує населення та підприємства якісною питною водою та здійснює водовідведення й очищення стічних вод. Енергопостачання забезпечується через розгалужену мережу високовольтних та трансформаторних підстанцій. Газифікація населених пунктів забезпечується розвинутою газотранспортною системою, що охоплює всю територію громади.


Територіальна громада характеризується високим рівнем розвитку соціальної інфраструктури. У громаді функціонують 2 лікарні, 8 поліклінік, 12 амбулаторій та 22 ФАПи, що надають кваліфіковану медичну допомогу населенню. Сфера освіти представлена 18 закладами загальної середньої освіти, 12 закладами дошкільної освіти, 3 закладами професійної освіти, Бердичівським педагогічним коледжем, філіями Житомирського національного агроекологічного університету та Національного авіаційного університету. Культурно-мистецьке життя громади забезпечують 24 заклади культури, у тому числі 1 обласний музико-драматичний театр, 2 музеї, 2 бібліотеки, Палац культури, кінотеатр. Житлово-комунальна інфраструктура Бердичівської ОТГ представлена ефективно функціонуючими комунальними підприємствами, що надають якісні послуги населенню. Підприємства тепло- та електропостачання, водопостачання, благоустрою територій, вивезення побутових відходів забезпечують сталу життєздатність громаду. Понад 90% житлового фонду підключено до централізованих інженерних мереж. Ведеться системна робота з модернізації застарілої інфраструктури, впровадження енергоефективних

технологій інфраструктури, впровадження енергоефективних технологій, розбудови мереж роздільного збирання сміття.

Бердичівська територіальна громада є одним з найбільших розвинених економічних центрів Житомирської області, характеризується ваговим економічним потенціалом та розгалуженою інфраструктурою. Провідні галузі економіки громади – промисловість, агропромисловий комплекс, торгівля та послуги. Місто Бердичів є потужним індустріальним вузлом з високою концентрацією виробничих підприємств. Розвинута транспортна мережа, інженерна та соціальна інфраструктура, помірний клімат створює сприятливі умови для ведення бізнесу та залучення інвестицій. Зважаючи на наявний економічний та інфраструктурний потенціал, Бердичівська ОТГ має сильні перспективи подальшого соціально-економічного розвитку.

### **3.2. Актуальна картографічна основа, якісне проектування містобудівної документації на місцевому рівні**

10.02.2022 було прийнято рішення на 19 сесії 8 скликання рішення стосовно розроблення комплексного просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади (рис 1.).

 <b>УКРАЇНА</b> <b>БЕРДИЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА</b> <b>ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ</b> (дев'ятнадцять сесія восьмого скликання) <b>РІШЕННЯ</b> 10.02.2022 Бердичів № 467	
<p><b>Про розроблення комплексного плану просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади</b></p> <p>Керуючись ст. 16, 16<sup>1</sup>, 20, 21 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 №2780-XII «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 №2354-ХІІ «Про стратегічну екологічну оцінку», п. 42 частини 1 ст. 26 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», п.5 постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 №853 «Порядок та умови надання субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Бердичівська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Розробити комплексний план просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади (далі – Комплексний план) до 01.01.2025.</li> <li>2. Замовником робіт з розроблення Комплексного плану визначити Управління містобудування, архітектури та земельних відносин Бердичівської міської ради (далі – Замовник).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Управлінню містобудування, архітектури та земельних відносин Бердичівської міської ради забезпечити оприлюднення даного рішення на веб-сайті Бердичівської міської ради.</li> <li>4. Замовнику Комплексного плану:           <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Повідомити через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення проєкту Комплексного плану.</li> <li>4.2. Визначити вимоги до персонального складу робочої групи, строки приймання заявок на участь у робочій групі.</li> <li>4.3. Забезпечити збір вихідних даних для розроблення Комплексного плану.</li> <li>4.4. Сформулювати завдання для Комплексного плану шляхом проведення громадського обговорення, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєкту Комплексного плану.</li> <li>4.5. Звернутися до Житомирської обласної державної адміністрації щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення проєкту Комплексного плану.</li> <li>4.6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Комплексного плану.</li> <li>4.7. Узгодити проєкт Комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо території спільних інтересів.</li> <li>4.8. Забезпечити подання проєкту Комплексного плану експертній організації для проведення експертизи.</li> <li>4.9. Подати на затвердження Бердичівській міській раді завершений та узгоджений у порядку, визначеному чинним законодавством України, проєкт Комплексного плану.</li> </ol> </li> <li>5. Фінансування робіт по виготовленню Комплексного плану провести відповідно до чинного законодавства.</li> <li>6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, будівництва та архітектури.</li> </ol> <p><b>Міський голова</b> <b>Сергій ОРЛОК</b></p>

*Рис 1. Рішення про створення комплексного плану просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади*

Відповідно до цього рішення Бердичівської міської ради було вирішено наступне:

- розробити комплексний план просторового розвитку території Бердичівської міської територіальної громади до 01.01.2025 року;
- замовником робіт з розробленням комплексного плану визначено Управління містобудування, архітектури та земельних відносин Бердичівської міської ради;
- управління містобудування, архітектури та земельних відносин має забезпечити оприлюднення цього рішення на вебсайті Бердичівської міської ради;
- замовнику комплексного плану доручено: повідомити про початок розроблення проєкту плану, визначити вимоги до складу робочої групи та строки подання заявок, забезпечити збір вихідних даних для розроблення плану, сформулювати завдання для плану шляхом проведення громадського обговорення, звернутися до Житомирської ОДА щодо визначення державних

інтересів, забезпечити стратегічну екологічну оцінку плану, узгодити проєкт плану з органами місцевого самоврядування суміжних громад, забезпечити експертизу проєкт плану, подати проєкт плану на затвердження Бердичівській міській раді.

Проаналізовано Підготовчий етап Постанови Кабінету міністрів України (від 1 вересня 2021 р. N 926) "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", який включає заходи, зазначені у таблиці 1.

*Таблиця 1. Підготовчий етап з розроблення генерального плану або змін до нього*

<b>№</b>	<b>Заходи, який включає етап</b>	<b>Хто приймає рішення</b>
<b>1.</b>	Рішення про розроблення генеральних планів населених пунктів на території територіальної громади, а також про їх оновлення та внесення змін до них.	Відповідна, сільська, селищна, міська рада
<b>2.</b>	Розміщення рішення про розроблення, оновлення або внесення змін до генерального плану населеного пункту та підстав для його прийняття, у тому числі результатів містобудівного моніторингу, здійсненого через місцеві засоби масової інформації, на веб-сайті замовника, крім відомостей, що становлять державну таємницю або інформацію з обмеженим доступом відповідно до закону.	Замовник
<b>3.</b>	Здійснення заходів для отримання доступу до всіх існуючих кадастрів та реєстрів або забезпечення взаємодії своєї інформаційної системи з існуючими кадастрами та реєстрами відповідно до законодавства, що регулює їх ведення.	Замовник
<b>4.</b>	Отримання інформації про державні інтереси та інтереси суміжних територіальних громад шляхом направлення до виконавчих органів сільських, селищних, міських рад суміжних територіальних громад, районних та обласних державних адміністрацій, Ради	Замовник

	<p>міністрів Автономної Республіки Крим, Мінінфраструктури під час розроблення генеральних планів населених пунктів - для міст Києва та Севастополя, адміністративних центрів областей) запитів щодо визначення державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад, які підлягають врахуванню під час розроблення генерального плану населеного пункту.</p>	
<b>5.</b>	<p>Визначення переліку раніше розробленої містобудівної документації на відповідну територію, включаючи чинну містобудівну документацію та незатверджені проекти, а також матеріали раніше затверджених історико-архітектурних опорних планів з визначеними межами історичних ареалів та інформацією про об'єкти культурної спадщини та затверджені зони охорони, інформацію про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони (у разі затвердження); об'єкти культурної спадщини, у тому числі пам'ятки археології, їх території та зони охорони.</p>	Замовник та розробник
<b>6.</b>	<p>Створення переліку затверджених сільською, селищною, міською радою документів державного планування (концепцій, стратегій, проектів, програм, інших документів про сучасний стан та плани розвитку відповідних територій) шляхом отримання від відповідних структурних підрозділів виконавчого органу</p>	Замовник

	сільської, селищної, міської ради та її виконавчого органу, визначення переліку передбачених зазначеними документами планувальних рішень, які повинні бути враховані у містобудівній документації.	
<b>7.</b>	Оприлюднення через місцеві засоби масової інформації, на веб-сайті сільської, селищної, міської ради, веб-сайті замовника інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та порядок і строки подання пропозицій до нього фізичними та юридичними особами, визначеними замовником, забезпечення дотримання строків, встановлених Порядком.	Замовник
<b>8.</b>	Розмістити на веб-сайті сільської, селищної, міської ради та веб-сайті замовника інформацію про пропозиції, що надійшли до генерального плану населеного пункту від фізичних та юридичних осіб, з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних" та надати можливість користувачам веб-сайтів залишати свої коментарі.	Замовник
<b>9.</b>	Формування переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для	Замовник

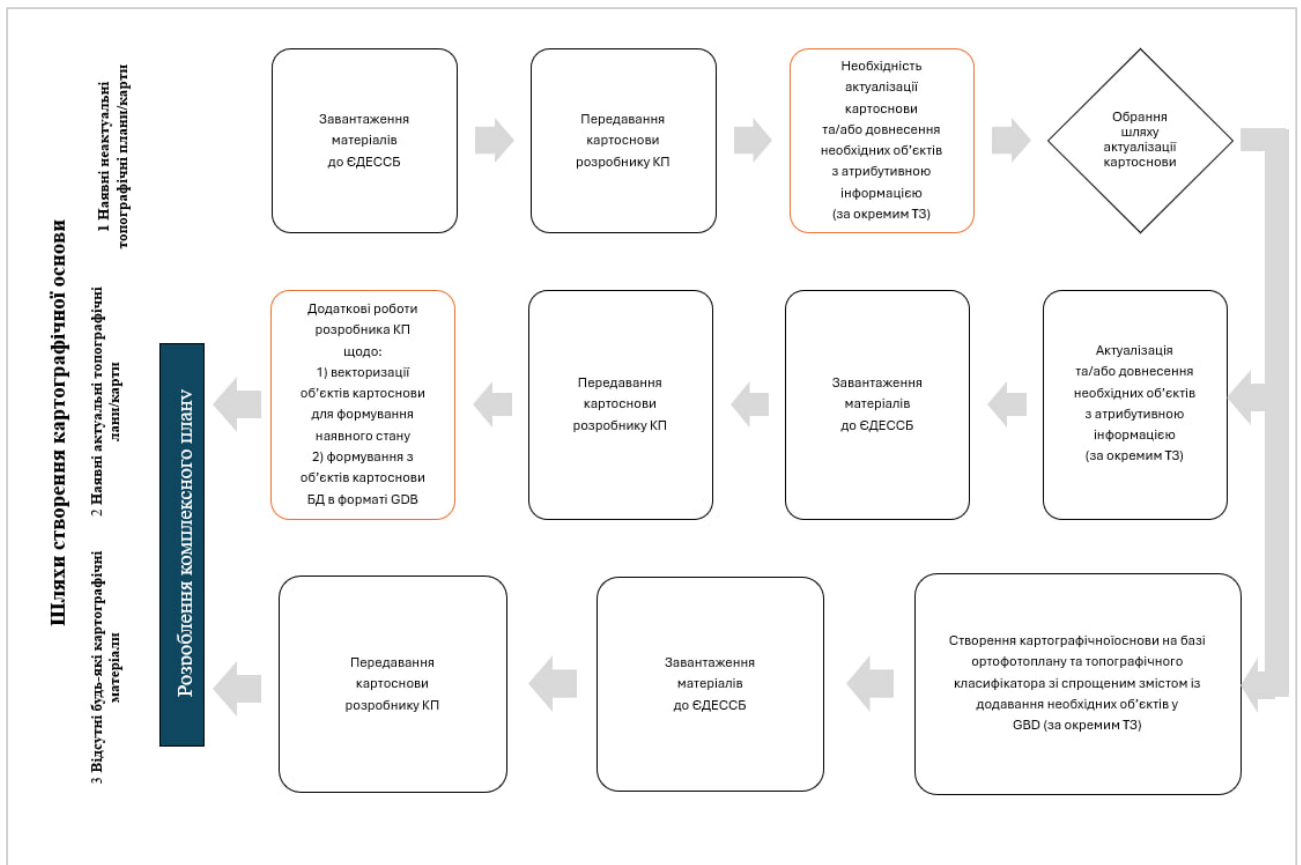
	містобудівних потреб, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою з організації і встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.	
<b>10.</b>	Створення переліку намірів суб'єктів містобудування (інформація про видані містобудівні умови та обмеження, будівельні паспорти, заяви на отримання земельних ділянок, існуючі інвестиційні проекти).	Замовник
<b>11.</b>	З цією метою для організації громадського обговорення щодо формування завдання на розроблення комплексних планів, збору та аналізу даних, проведення додаткових попередніх досліджень замовник може залучати інші організації та установи, відносини з якими можуть регулюватися договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів, який укладається з урахуванням положень, встановлених Законом України "Про публічні закупівлі", залучати кошти міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, в тому числі у вигляді грантів.	Замовник
<b>12.</b>	Здійснення тендерних закупівель на розроблення, оновлення та внесення змін до містобудівної документації відповідно до	Замовник

	положень, встановлених Законом України "Про публічні закупівлі"	
<b>13.</b>	України та інших нормативно-правових актів, який укладається відповідно до положень, встановлених Законом України "Про публічні закупівлі"	Замовник
<b>14.</b>	Визначення розробника відповідно до положень, встановлених Законом України "Про публічні закупівлі" та укладення договору відповідно до вимог Цивільного кодексу Розміщення на веб-сайті замовника календарного плану розроблення, оновлення або внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до укладеного договору на розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні.	Замовник

Під картографічною основою можна розуміти топографічну карту чи план зі спрощеним змістом, до якої потрібно додати частину об'єктів, відсутніх у топографічному класифікаторі, та атрибутивну інформацію щодо них.

У громади може бути три варіанти наявності картографічних матеріалів (Рис 2.):

- наявні неактуальні топографічні карти або плани;
- наявні актуальні топографічні карти або плани;
- відсутні будь-які картографічні матеріали.



*Рис 2. Три шляхи створення/актуалізації картографічної основи*

Перший шлях полягає у передачі розробнику картографічних матеріалів як картографічної основи (через завантаження в ЄДЕССБ). Проте водночас виникає потреба актуалізувати картографічні матеріали та\або додати додаткові об'єкти, відсутні в топографічному класифікаторі. Переваги: не потрібно було нести відповідні витрати на підготовчому етапі, скорочувати час на його виконання. Недоліки: витрати на оновлення картографічної основи за окремим технічним завданням все одно доводилося фінансувати додатково, необхідно було двічі публікувати картографічні матеріали на ЄДЕССБ, якщо обирали другий шлях актуалізації, додаткові витрати на векторизацію об'єктів і формування з них бази даних у форматі GDB розробник додавав до вартості розроблення Комплексного плану, додатковий час на виконання зазначених вище робіт розробником подовжував загальний термін розроблення КП.

Другий шлях полягав в оновленні наявних картографічних матеріалів лише додаванням необхідних для Комплексного плану об'єктів на початковому етапі.

Переваги - витрати на актуалізацію були меншими, ніж під час створення повноцінної картографічної основи. Недоліки: додаткові витрати на векторизацію об'єктів і формування з них бази даних у форматі GDB розробник додавав до вартості розроблення Комплексного плану; додатковий час на виконання зазначених вище робіт розробником подовжував загальний термін розроблення Комплексного плану.

Третій шлях полягав у створенні повноцінної картографічної основи, яка базувалась на ортофотоплані й цифровій моделі рельєфу територіальної громади, а також на наборі геопросторових даних відповідно до топографічного класифікатора зі спрощеним змістом із доданням додаткових об'єктів та їх атрибутів. З нашого досвіду, це був найбільш оптимальний шлях отримання сучасної актуальної картографічної основи для територіальної громади. Переваги: відсутність додаткових витрат на оновлення картографічної основи у процесі розроблення Комплексного плану, скорочення часу на розроблення Комплексного плану (відсутність у розробника додаткових робіт). Недоліки - вартість створення сучасної картографічної основи була вищою, ніж вартість актуалізації наявних картографічних матеріалів. Однак відсутність додаткових витрат на векторизацію об'єктів і формування з них бази даних у форматі GDB розробником нівелювала цей недолік.

Технічне завдання для створення картографічної основи складалося з 2 частин: загальної інформації та технічні специфікації.

У загальній інформації надана інформація та вимоги, які можна застосовувати як загалом до картографічної основи, так і до кожної її частини, а саме:

- мета надання послуг (виконання робіт), де зазначене цільове призначення робіт, їх зміст та мета використання;

- опис території надання виконання робіт, де зазначена стисла фізико-географічна характеристика району робіт, схеми розміщення та межі об'єктів;

- координатна основа.

У технічні специфікації зазначали відомості, вихідні матеріали, вимоги, очікувані результати та порядок приймання.

Картографічну основу як набір даних необхідних для створення комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади розробляли в електронному вигляді на основі аналізу наявних даних: топографо-геодезичних матеріалів і даних, даних дистанційного зондування землі, аналогових топографічних карт, наборів цифрових даних, довідкових та інших матеріалів, достовірних, актуальних і точних даних про об'єкти місцевості.

Вихідними даними для розроблення картографічної основи стали:

1. Інформація Державного картографо-геодезичного фонду України, створеного 1996 року для централізованого накопичення, обліку, систематизації, зберігання топографо-геодезичних та картографічних документів і забезпечення накопиченою інформацією потреб народного господарства, населення, науки, освіти, оборони та безпеки України. Згідно з наказом № 332 Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 12 грудня 2016 року функції з ведення Державного картографо-геодезичного фонду України покладено на Державне науково-виробниче підприємство «Картографія». На виконання цього наказу на підприємстві створений довідково-інформаційний картографо-геодезичний відділ. Для отримання інформації від Державного картографо-геодезичного фонду України варто звернутися з листом до Державного науково-виробничого підприємства «Картографія». Послуги ДНВП «Картографія» для суб'єктів господарювання є платними, ціни визначені наказом по підприємству № 20 від 1 березня 2021 року; для органів місцевого самоврядування послуги надаються безплатно, крім запису інформації на диск і послуг копіювання в разі необхідності. Також

вихідними даними, які можна отримати від Державного картографо-геодезичного фонду України, є ортофотоплани, створені в межах виконання Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 року, ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 року № 1776-IV, які відповідно до постанови КМУ № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» є картографічною основою Державного земельного кадастру.

2. Базова державна топографічна карта М 1:10 000, якщо вона є наявною на територію громади й актуальною.

3. Інформація, що є в громаді, зокрема детальні плани територій, інвентаризація земель, проєкта та виконавча документація.

### **3.3. Розробка комплексного плану громад – формування можливості управляти своїми територіями**

Бердичівська територіальна громада є однією з основних економічних центрів Житомирської області. Вона розташована та перетині торгових та транспортних шляхів, вона відіграє важливу роль у соціально-економічному розвитку території. Одночасно, досліджувана громада стикається з низкою важливих викликів, які потребують ретельного аналізу та комплексного підходу до їх вирішення. В ході виконання роботи буде проведено всебічний аналіз соціально-економічного стану Бердичівської територіальної громади, виявлені основні проблеми та потреби та запропоновано шляхи їх вирішення. Це дасть змогу розробити ефективні стратегії та програми розвитку, спрямовані на підвищення якості життя населення.

Бердичівська ОТГ характеризується складною демографічною ситуацією. Станом на 2023 рік, чисельність постійного населення становить близько 75 тисяч осіб, на 7% менше порівняно з 2015 роком. Основними причинами

скорочення чисельності населення є негативний природний приріст (перевищення смертності над народжуваністю) та міграція населення, особливо серед молодих та працездатних громадян. Аналіз вікової структури дає висновки, що частка населення пенсійного віку становить приблизно 22% від загальної чисельності, що на 4% вища ніж середній показник по Україні. Одночасно, спостерігається тенденція до старіння населення, про що свідчить зростання індексу демографічного навантаження (відношення осіб непрацездатного віку до осіб працездатного віку) з 0,59 у 2015 році до 0,64 у 2023 році. Ці демографічні зміни становлять серйозний виклик для соціально-економічного розвитку громади, адже скорочення чисельності населення, старіння та міграція кваліфікованих кадрів ускладнюють забезпечення трудовими ресурсами, надання якісних соціальних послуг, а також стримують економічне зростання.

Ситуація на ринку праці Бердичівської ОТГ характеризується декількома факторами ключових проблем. Рівень безробіття залишається високим і становить близько 10% за офіційними даними, що на 2% вище за середній показник по Україні. При цьому фактичний рівень безробіття, з урахуванням прихованого безробіття, фахівці оцінюють у межах 12-15%. Можемо спостерігати структурне безробіття, зумовлене невідповідністю між попитом роботодавців та пропозицією робочої сили. Зокрема, спостерігається високий дефіцит кваліфікованих робітників у промисловості, будівництві та інших високотехнологічних галузях. Натомість, пропозиція робочої сили зосереджена переважно в сферах торгівлі, транспорту, соціальних послуг, що не завжди відповідає потребам місцевому ринку праці. Також, можемо спостерігати значна диференціація рівня оплати праці. Середня заробітна плата в територіальній громаді складає близько 75% від середнього показника по країні, що суттєво обмежує можливості місцевого населення для гідного рівня життя та стримує внутрішній попит. Дані проблеми негативно впливають на економічний та соціальний розвиток громади, ускладнюють залучення

інвестицій, стримують модернізацію виробництва та зростання продуктивності праці.

Економічний потенціал громади базується на розвинутій промисловості, сільському господарстві, торгівлі та сфері послуг. Серед провідних галузей слід виділити машинобудування, легку промисловість, виробництво будівельних матеріалів. Дослідження показує, що економіка громади характеризується низькою конкурентоспроможністю та інноваційною активністю. Переважна частина промислових підприємств використовує застарілі технології та обладнання, що призводить до високої енерго- та ресурсомісткості виробництва, низької продуктивної праці та якості продукції. Сільське господарство також демонструє невисоку ефективність. Більшість сільськогосподарських підприємств орієнтовані на вирощування зернових та технічних культур з низькою доданою вартістю. Недостатній розвиток тваринництва, садівництва, овочівництва та переробки сільгосппродукції обмежує можливості диверсифікації та підвищення прибутковості аграрного сектору. Сфера послуг, зокрема торгівля, транспорт та туризм, також характеризується низькою ефективністю та конкурентоспроможністю. Мережа закладів торгівлі та сфери послуг переважно застаріла та неспроможна задовільнити сучасні потреби споживачів. Туристичний потенціал громади використовується недостатньо через недостатність сучасної інфраструктури, якісних туристичних продуктів та ефективного маркетингу. В загальному, структура економіки Бердичівської ОТГ залишається застарілою, орієнтованою на конкурентоспроможність підприємств стимулюють економічне зростання, знижують інвестиційну привабливість та добробут місцевого населення.

Малий та середній бізнес відіграє важливу роль в економіці Бердичівської ОТГ, забезпечуючи близько 60% зайнятості населення. Основними проблемами розвитку підприємництва є:

- обмежений доступ до фінансових ресурсів, зокрема кредитів, грантів;
- недостатньо розвинута інфраструктури підтримки бізнесу;
- високе податкове навантаження та складність адміністрування податків;

- бюрократичні перешкоди та корупція;
- нестача кваліфікованих управлінських та підприємницьких кадрів.

Ці фактори значно стимулюють підприємницьку ініціативу, знижують інвестиційну привабливість громади та призупиняють структурну модернізацію економіки.

Сфера соціального захисту та надання соціальних послуг на досліджуваній території характеризується певними проблемами. Насамперед, це низький рівень доходів більшої частини населення. Близько 25% жителів громади мають доходи нижче прожиткового мінімуму. Наявна система соціального захисту та соціальних послуг не повною мірою задовольняє потреби вразливих верств населення. Спостерігається нестача фінансових ресурсів, застарілість матеріально-технічної бази закладів соціальної сфери, кадровий дефіцит та низький рівень оплати праці соціальних працівників. Особливо гострою є проблема забезпечення доступного та якісного житла. Значна частина житлового фонду громади потребує капітального ремонту та реконструкції, а можливості для будівництва нового соціального та доступного житла є обмеженими. Демографічне старіння населення, зростання частки людей похилого віку посилює навантаження на систему соціального захисту та охорони здоров'я. Також, мережа закладів охорони здоров'я та соціальних послуг для літніх людей потребує модернізації та розширення. Окремо слід відзначити проблеми у сфері освіти. Навчальні заклади громади, особливо в сільській місцевості, недостатньо забезпечені сучасним обладнанням та інфраструктурою. Спостерігається відтік кваліфікованих педагогічних кадрів. Це ускладнює доступ мешканців, особливо з віддалених сільських районів, до якісної освіти та стримує формування людського капіталу.

Інфраструктурний розвиток Бердичівської територіальної громади характеризується нерівномірністю та недостатнім рівнем модернізації. Транспортна інфраструктура представлена автомобільними та залізничними шляхами, які потребують ремонту та реконструкції. Значна частина доріг місцевого значення перебуває в незадовільному стані, що ускладнює

сполучення між населеними пунктами громади та поліпшує логістику. Системи водо-, тепло- та електропостачання також характеризується високим рівнем зносу, частими аварійними ситуаціями та значними втратами ресурсів. Застарілість інженерних мереж, недостатнє фінансування для модернізації об'єктів комунальної інфраструктури створюють загрози для безперебійного та якісного надання комунальних послуг для місцевого населення. Окрему увагу слід приділити стану об'єктів соціальної інфраструктури. Значна частина даних об'єктів потребує капітального ремонту, реконструкції. Це обмежує можливості надання якісних публічних послуг мешканцям громади. Недостатній розвиток інфраструктури перешкоджає залученню інвестицій, погіршує екологічну ситуацію, стримує соціально-економічний розвиток.

Бердичівська територіальна громада розташована у Житомирській області і є яскравим прикладом важливості ефективного управління навколишнім середовищем та охорони природи. На території громади розташовані понад 50 квадратних кілометрів різноманітних природних ландшафтів, включаючи ліси, болотні угіддя та сільськогосподарські угіддя. Рациональне використання цими ресурсами має вкрай важливе значення не лише для добробуту місцевого населення, але й для збереження унікального біорізноманіття регіону. Одним з ключових екологічних аспектів Бердичівської територіальної громади є її значна площа лісів, які відіграють важливу роль у регулюванні місцевого клімату, забезпечують існування для широкого спектру флори та фауни, а також пропонують рекреаційні можливості для населення. Управління цими лісами є складним завданням, що вимагає чіткого дотримання балансу між сталою лісозаготівлею, сталою лісозаготівлею, захистом лісів та підтримкою екосистеми.

Одним із ключових екологічних питань Бердичівської територіальної громади є проблема забруднення повітря. Основними джерелами повітря є відходи від промислових підприємств, зокрема машинобудівна, деревообробна та хімічна галузі, а також автомобільний транспорт. Викиди шкідливих речовин, таких як оксиди азоту, сірки, вуглецю, тверді частинки, негативно

впливають на здоров'я населення, спричиняють респіраторні захворювання та погіршують загальний екологічний стан. Найкращими заходами для зниження рівня забруднення повітря можуть стати модернізація очисного обладнання на підприємствах, стимуляція переходу на екологічно чистіші технології виробництва, популяризація використання альтернативних джерел енергії, створення більше зелених зон та насадження дерев.

На території громади протікає річка Гнилоп'ять, яка є основним джерелом водопостачання. Однак поверхневі води зазнають забруднення внаслідок скидання неочищених або недостатньо очищених стічних вод промисловими підприємствами, сільськогосподарською діяльністю та недостатнім очищенням комунальних стоків. Для вирішення проблеми забруднення водних ресурсів можна модернізувати існуючі каналізаційні мережі, запровадити сучасні технології очищення стічних вод та виробництвах, контролювати дотримання нормативів скидання забруднюючих речовин у водойми та запроваджувати заходи з відновлення та охорони водних об'єктів, зокрема очистку русел річок.

Ще однією проблемою Бердичівської територіальної громади є низький рівень утилізації відходів. Скупчення твердих побутових та промислових відходів, недостатній рівень їх сортування, їх захоронення та переробки призводять до забруднення довкілля. Стихійні сміттєзвалища та неконтрольоване спалювання відходів негативно впливають на ґрунти, атмосферу та водні ресурси. Вирішення проблеми поводження з відходами повинно складатись з декількох кроків та мати системний підхід. Першочергово необхідно розвивати інфраструктуру для роздільного збору та переробки відходів. Профілактична робота із населенням також має велике значення – необхідно заохочувати до сортування та зменшення обсягів утворення відходів. Крім того, виникає необхідність впроваджувати сучасні технології утилізації та переробки відходів. Не менш важливим є ліквідація стихійних сміттєзвалищ та ефективне управління процесом зниження та переробки відходів.

Сільськогосподарська діяльність, інтенсивне використання мінеральних добрив і пестицидів, порушення технологій обробітку ґрунтів та ерозійні процеси призводять до виснаження та деградації земельних ресурсів досліджуваної територіальної громади. Забруднення ґрунтів важкими металами, нафтопродуктами та іншими токсичними речовинами негативно позначається на їх родючості та здатності до самовідновлення. Для збереження відновлення родючості ґрунтів слід впроваджувати сучасні екологічно безпечні методи землеробства, оптимізувати використання мінеральних добрив та пестицидів та здійснювати рекультивацію порушених земель.

Бердичівська ОТГ розташована в Поліському природному регіоні, який характеризується високим рівнем біологічного різноманіття. Однак зростаюча господарська діяльність людини, така як вирубка лісів, осушення та забудова боліт, негативно впливає на екосистеми та загрожує існуванню рідкісних і зникаючих видів тварин і рослин. Збереження природного середовища потребує створення нових та розширення існуючих природоохоронних територій та впровадження заходів з відновлення зруйнованих екосистем. Також необхідно обмежити господарську діяльність в місцях проживання рідкісних видів тварин і рослин. Одним із способів впливу є просвітницька робота серед населення щодо важливості збереження природних ресурсів та середовища.

Зміна клімату, що спостерігається у підвищенні середньорічних показників температур, збільшення випадків екстремальних погодних явищ, таких як посухи, зливи, паводки. Ці явища негативно впливають на сільськогосподарське виробництво, функціонування комунальної інфраструктури та здоров'я населення. Для покращення адаптації до зміни клімату можна розробити та реалізувати заходи з підвищення стійкості сільського господарства до кліматичних змін. Вирішення екологічних проблем Бердичівської громади потребує підвищення екологічної свідомості та обізнаності її мешканців. Недостатній рівень екологічної освіти та відсутність активної участі громадськості у вирішенні екологічних питань ускладнюють реалізацію природоохоронних ініціатив. В цьому аспекті допоможе

впровадження екологічної освіти в навчальних закладах, інформаційні кампанії, тематичні заходи та екологічні акції за участі громадськості. Також є необхідність сприяти розвитку в суспільстві відповідальності за навколишнє середовище, зокрема поведінки у сфері поводження з відходами, енергозбереження та використання природних ресурсів.

Вирішення екологічних проблем Бердичівської ОТГ потребує комплексного підходу. Він включає посилення нормативно-правової бази у сфері охорони довкілля; впровадження ефективних механізмів екологічного контролю та моніторингу; залучення інвестицій для реалізації екологічних проектів, в тому числі з місцевого та державного бюджетів. Важливими складовим також є налагодження ефективної співпраці між владою, бізнесом, неурядовими організаціями та громадськістю, розвиток екологічно безпечного виробництва та споживання. Лише комплексне вирішення екологічних проблем забезпечить сталий розвиток території, покращить якість життя мешканців та збереже унікальне природне середовище для майбутніх поколінь.

## ВИСНОВКИ

Просторове планування територій є важливим інструментом для регулювання та керування розвитком територій. Воно забезпечує збалансований розвиток різних сфер життєдіяльності, таких як економічна, соціальна та екологічна. Теоретичні основи просторового планування допомагають зрозуміти принципи, підходи та методи, які використовуються для досягнення сталого розвитку територій. Аналіз цих основ дозволив визначити роль і значення просторового планування в процесі розвитку, а також його вплив на різні аспекти життя суспільства.

Визначення історичного контексту розвитку просторового планування територій є важливим для розуміння еволюції методів та підходів, які використовувалися на різних етапах. Це дозволило зрозуміти, як змінювалися пріоритети та виклики в галузі просторового планування, а також, як вдосконалювалися інструменти та технології для вирішення цих проблем. Історичний аспект допомагає оцінити ефективність різних методів і підходів, а також визначити їхні переваги та недоліки.

Оцінка ефективності методів просторового планування є важливою для визначення найбільш доцільних та результативних підходів. Це дозволило вибрати оптимальні рішення для конкретних ситуацій та цілей розвитку територій. Крім того, розглядався потенціал геоінформаційних технологій у сфері просторового планування.

Для кращого розуміння реалій просторового планування територій в Україні було розглянуто конкретний приклад – територію Бердичівської ОТГ. Це дозволило ознайомитися з поточним станом просторового планування, викликами та проблемами, з якими стикається громада. Вивчення цього прикладу дало можливість побачити, як теоретичні основи та методи просторового планування застосовуються на практиці, а також оцінити ефективність наявних підходів та інструментів.

Окремо було проаналізовано підготовчий етап розроблення комплексного плану розвитку територій Бердичівської ОТГ. Цей етап є вкрай важливим, оскільки він закладає основу для подальшого планування та прийняття рішень. Аналіз дозволив оцінити процес збору та обробки даних, визначення пріоритетів та цілей розвитку, а також залучення зацікавлених сторін. Це допомогло зрозуміти виклики та можливості, з якими стикаються територіальні громади та цьому етапі, і визначити потенційні шляхи вдосконалення процесу просторового планування.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б.1.1-16:2013 Склад та зміст містобудівного кадастру – <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/20.1.-DBN-B.1.1-162013.-Sklad-ta-zmist-mistobudivnogo-k.pdf>
2. ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад». Державні будівельні норми України. Сайт. URL: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b\\_1\\_1\\_21\\_2017/1-1-0-1807](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_1_1_21_2017/1-1-0-1807).
3. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Державні будівельні норми України. Сайт. URL: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b\\_2\\_2\\_12/1-1-0-1802](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802).
4. Дідик В. В. Планування міст : навч. посіб. / В. В. Дідик, А. П. Павлів. – Львів : Львівська політехніка, 2003. – 412 с.
5. Дудкина Е. П. Планування територій: аспекти збалансованого розвитку регіонів [Електрон. ресурс] / Е. П. Дудкина // Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє. – Електрон. текст. дані. – 2014. – Вип. 19. – Ч.1. – С. 42–50. — Режим доступу: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/5513/1/%D0%94%D1%83%D0%B4%D0%BA%D1%96%D0%BD%D0%B0%20%D0%9E..pdf>, вільний (дата звернення: 01.10.2022).
6. Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»–<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
7. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
8. Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про державний земельний кадастр» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
9. Закон України «Про землеустрій». Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

10. Закон України «Про планування та забудову територій». Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1699-14#Text>
11. Зубік А. І. ГІС в урбаністиці та просторовому плануванні : навч. посіб. / А. І. Зубік. – Львів : Львів. нац. ун-т ім. І. Франка, 2021. – 580 с
12. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні / Н. С. Богачова [та ін.]. – Київ : ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД», Ін-т географії НАН України, 2021. – 230 с.
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-%D0%BF#Text>
14. Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/853-2021-%D0%BF#Text>
15. Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/555-2011-%D0%BF#Text>
16. Про Генеральну схему планування території України: закон України від 07 лютого 2002 року № 3059-III // Офіційний вісник України. – 2002. – № 10. – 22 березня. – С. 146.
17. Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації : наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16. 11. 2011 р. № 290 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 100. – С. 3681.
18. Про землеустрій [Електрон. ресурс] : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV : станом на 31 берез. 2023 р. – Електрон. текст. дані. – Режим

доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>, вільний (дата звернення: 12.01.2023).

19. Сорока М. П. Державне стратегічне планування розвитку регіонів України: теорія, методологія, практика: [монографія] / М. П. Сорока. – Донецьк : Юго-Восток, 2012. – 519 с.

20. Теоретико-методологічні засади територіального планування землеко-ристування : [монографія] / О. С. Дорош. – Х. : Грінь Д. С., 2012.– 434 с.

21. Шипулін В. Д. Основні принципи геоінформаційних систем: навч. посіб. / В. Д. Шипулін : Харків. акад. міськ. госп-ва. – Харків:ХНАМГ,2010. –337 с.