

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра землезнавства та геоморфології

На правах рукопису
УДК: 711.14

**ПРОСТОРОВИЙ АНАЛІЗ СТАНУ ВПРОВАДЖЕННЯ
КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД
В УКРАЇНІ**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)

Галузь знань **10 – Природничі науки**
Спеціальність **103 – «Науки про Землю»**
Освітня програма **Ґрунтознавство,
земельні ресурси
та територіальне планування**

Кваліфікаційна робота бакалавра
студентки четвертого курсу
Ангеліни САМЕЛЮК
Науковий керівник – доцент кафедри
землезнавства та геоморфології,
кандидат географічних наук
Наталія ПОГОРІЛЬЧУК

Київ – 2026

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	6
1.1. Сутність просторового планування територіальних громад	6
1.2. Роль комплексних планів просторового розвитку у розвитку територій ..	9
1.3. Нормативно-правове та інформаційне забезпечення розроблення комплексних планів	15
РОЗДІЛ 2. ГЕОГРАФІЧНИЙ АНАЛІЗ СТАНУ ВПРОВАДЖЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ	22
2.1. Характеристика територіальних громад України	22
2.2. Стан розроблення комплексних планів просторового розвитку	27
2.3. Регіональні відмінності впровадження комплексних планів	33
РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	47
3.1. Основні проблеми впровадження комплексних планів	47
3.2. Особливості використання земельних ресурсів у процесі просторового планування	51
3.3. Напрями удосконалення просторового планування територіальних громад	58
ВИСНОВКИ	63
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	67

ВСТУП

Актуальність дослідження. Реформа децентралізації істотно змінила роль територіальних громад у системі управління розвитком місцевого простору. Громади отримали ширші повноваження щодо розпорядження земельними ресурсами, розвитку інфраструктури, охорони природного середовища, організації забудови, формування комфортних умов проживання населення. За таких умов зростає потреба у науково обґрунтованому просторовому плануванні, яке спрямоване на узгодження соціальних, економічних, екологічних і містобудівних інтересів у межах конкретної території.

Просторовий розвиток територіальної громади пов'язаний із необхідністю раціонального використання земель, визначення функціонального призначення територій, розміщення житлових, виробничих, рекреаційних, природоохоронних та інфраструктурних об'єктів. Від якості планувальних рішень залежить ефективність використання місцевого потенціалу, інвестиційна привабливість громади, збереження природних ресурсів і рівень безпеки життєвого середовища. У зв'язку з активними соціально-економічними змінами в Україні питання просторового планування набуває особливої ваги для управління територіальним розвитком.

Одним із ключових інструментів планування на рівні громади є комплексний план просторового розвитку території. Його значення полягає у поєднанні містобудівної, землевпорядної, екологічної, транспортної, соціальної та господарської складових. Комплексний план формує основу для впорядкування територіальної структури громади, визначення перспектив забудови, розвитку інженерної і транспортної інфраструктури, охорони цінних природних територій та прийняття управлінських рішень у сфері місцевого розвитку.

Практика впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні має нерівномірний характер. Окремі громади

вже розпочали розроблення відповідної документації або перейшли до її практичного застосування, інші стикаються з фінансовими, кадровими, організаційними та інформаційними труднощами. Значний вплив на перебіг процесу мають доступність актуальних просторових даних, рівень цифровізації, наявність фахівців, фінансова спроможність громади та якість взаємодії між органами місцевого самоврядування, проєктними організаціями і населенням.

Наукове опрацювання стану впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад дає змогу встановити регіональні відмінності, оцінити динаміку планувальних процесів, визначити проблемні аспекти та обґрунтувати напрями вдосконалення просторового планування. Практична значущість дослідження полягає у можливості використання його результатів для підвищення ефективності управління територіями, удосконалення планувальної документації та посилення спроможності громад у сфері просторового розвитку.

Об'єктом дослідження є процес упровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні.

Предметом дослідження є просторові особливості та сучасний стан упровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні.

Мета дослідження полягає у здійсненні просторового аналізу стану впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні, виявленні регіональних відмінностей, основних проблем і напрямів удосконалення планувального процесу.

Для досягнення поставленої мети передбачено виконання таких завдань:

1. Розкрити сутність просторового планування територіальних громад.
2. Визначити роль комплексних планів просторового розвитку у системі управління територіями.
3. Проаналізувати сучасний стан упровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні.

4. Виявити регіональні відмінності у процесі розроблення та впровадження комплексних планів.

5. Визначити основні проблеми просторового планування територіальних громад та обґрунтувати перспективні напрями його вдосконалення.

Методи дослідження. У роботі застосовано комплекс загальнонаукових, загальногеографічних і конкретнонаукових методів, зокрема аналіз, синтез, порівняння, узагальнення, картографічний, статистичний методи, анкетування та елементи системного аналізу.

Інформаційну базу дослідження становлять наукові праці з питань просторового планування, законодавчі та нормативно-правові акти, фондові й картографічні матеріали, офіційні дані органів місцевого самоврядування, відкриті інформаційні ресурси.

Структура роботи. Бакалаврська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг роботи становить 68 сторінок. Основний текст викладено на 55 сторінках. Робота містить 3 таблиці, 5 рисунків, 3 додатки. Список використаних джерел налічує 45 найменувань.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Сутність просторового планування територіальних громад

Просторове планування територіальних громад є складовою системи управління розвитком територій, що забезпечує впорядкування землекористування, організацію забудови, розміщення інфраструктурних об'єктів, охорону природного середовища та формування умов для сталого розвитку. Його значення особливо зросло після проведення реформи децентралізації, унаслідок якої територіальні громади отримали ширші управлінські повноваження у сфері використання земельних ресурсів, планування забудови та визначення перспектив розвитку власної території [21].

Просторове планування охоплює сукупність управлінських, містобудівних, землевпорядних, екологічних і соціально-економічних рішень, спрямованих на раціональну організацію території. У межах громади воно передбачає визначення функціонального призначення земель, встановлення планувальної структури населених пунктів, розміщення житлових, виробничих, рекреаційних, природоохоронних та інфраструктурних зон. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає правові та організаційні засади планування і забудови територій, а також встановлює вимоги до містобудівної документації на різних рівнях [25].

Метою просторового планування територіальної громади є створення збалансованої моделі розвитку, за якої використання території відповідає потребам населення, економічним інтересам громади, вимогам екологічної безпеки та нормам містобудівного регулювання. У науковій літературі просторове планування розглядається як засіб узгодження різних видів

діяльності в межах певної території, що дає змогу запобігати хаотичній забудові, нераціональному використанню земель і конфліктам між різними формами землекористування [2; 3].

Просторове планування ґрунтується на принципах сталого розвитку, комплексності, збалансованості, законності, відкритості та врахування інтересів населення. Принцип сталого розвитку передбачає поєднання економічного зростання, соціальної стабільності та охорони природного середовища. Принцип комплексності полягає у розгляді території громади як єдиної системи, у межах якої взаємодіють природні, господарські, соціальні, транспортні й інженерні компоненти. У навчальних посібниках із просторового та ландшафтного планування наголошується, що ефективна організація території потребує врахування природних умов, структури землекористування, розміщення населених пунктів, транспортних зв'язків і перспектив соціально-економічного розвитку [2; 3].

В Україні просторове планування здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях. На державному рівні формуються загальні засади територіального розвитку країни, що відображені у Генеральній схемі планування території України та державних стратегіях регіонального розвитку [18; 10]. На регіональному рівні планування спрямоване на узгодження розвитку областей, районів, транспортних коридорів, природоохоронних територій та інфраструктурних систем. Місцевий рівень охоплює територіальні громади, у межах яких ухвалюються рішення щодо землекористування, забудови, розвитку комунальної інфраструктури, розміщення об'єктів соціального призначення та охорони довкілля.

Земельні ресурси посідають центральне місце у системі просторового планування громади. Земля є основою розміщення населення, господарської діяльності, транспортної та інженерної інфраструктури, природоохоронних об'єктів і рекреаційних зон. Відповідно до Земельного кодексу України, використання земель має здійснюватися з урахуванням їх цільового призначення, правового режиму, екологічних вимог і суспільних потреб [28].

Закон України «Про землеустрій» визначає організаційні та правові засади регулювання земельних відносин, що безпосередньо пов'язано з плануванням територій громад [20].

Рациональне використання земельних ресурсів у межах громади передбачає запобігання надмірній забудові, збереження цінних природних територій, обмеження деградації ґрунтів, узгодження сільськогосподарського, житлового, промислового та рекреаційного використання земель. Науковці зазначають, що територіальне планування землекористування має забезпечувати не лише ефективне використання земель, а й довгострокове збереження природно-ресурсного потенціалу громади [39].

Особливе значення просторове планування має для розвитку населених пунктів. Воно дає змогу визначати напрями розширення забудови, розміщення закладів освіти, охорони здоров'я, культури, транспортних вузлів, інженерних мереж і громадських просторів. Державні будівельні норми щодо планування та забудови територій встановлюють вимоги до організації житлових, громадських, виробничих, рекреаційних і природоохоронних зон, що забезпечує впорядкований розвиток населених пунктів [9].

Вагомою складовою просторового планування є врахування екологічних чинників. Під час розроблення планувальних рішень аналізуються природні умови, екологічний стан території, наявність водних об'єктів, лісових масивів, природоохоронних зон, територій з підвищеним ризиком підтоплення, ерозії або інших небезпечних процесів. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» передбачає оцінювання можливих наслідків реалізації документів державного планування для довкілля та здоров'я населення [26]. Врахування екологічних обмежень дає змогу знизити ризики негативного впливу господарської діяльності на природне середовище.

Сучасне просторове планування дедалі більше спирається на використання геоінформаційних систем, картографічних матеріалів, даних Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру та Національної інфраструктури геопросторових даних. Закон України «Про національну

інфраструктуру геопросторових даних» визначає правові засади створення, функціонування та використання геопросторових даних, необхідних для управління територіями [22]. Державний земельний кадастр забезпечує інформацію про земельні ділянки, їх межі, цільове призначення, форму власності та обмеження у використанні [19]. Містобудівний кадастр, відповідно до затвердженого порядку його ведення, є інформаційною системою, що містить дані про планувальну організацію територій, забудову, інженерну інфраструктуру та містобудівні обмеження [34].

Використання цифрових інструментів підвищує якість просторового аналізу, дає змогу виявляти територіальні диспропорції, оцінювати доступність інфраструктури, визначати зони конфліктного землекористування та моделювати можливі сценарії розвитку громади. У практичних матеріалах для громад підкреслюється, що якісне просторове планування потребує актуальних даних, відкритої взаємодії між органами місцевого самоврядування, фахівцями, землевласниками та жителями громади [37; 41].

Отже, просторове планування територіальних громад є багатоаспектним процесом, що поєднує містобудівні, землевпорядні, екологічні, соціальні та економічні завдання. Його сутність полягає в науково обґрунтованій організації території, раціональному використанні земельних ресурсів, узгодженні інтересів різних учасників місцевого розвитку та створенні умов для сталого функціонування громади. У сучасних умовах ефективність просторового планування значною мірою залежить від якості планувальної документації, доступу до геопросторових даних, застосування картографічних і цифрових технологій, а також від управлінської спроможності територіальних громад.

1.2. Роль комплексних планів просторового розвитку у розвитку територій

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є одним із ключових документів місцевого просторового планування.

Його запровадження пов'язане з реформуванням системи управління територіями, передачею ширших повноважень органам місцевого самоврядування та потребою у впорядкуванні використання земель у межах громад. У сучасних умовах комплексний план виступає інструментом поєднання містобудівного, землевпорядного, екологічного, інфраструктурного та соціально-економічного підходів до розвитку території [25; 27].

Відповідно до чинного законодавства, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади поєднує планувальні рішення щодо всієї території громади, включаючи населені пункти й території поза їх межами. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає комплексний план як вид містобудівної документації на місцевому рівні, що встановлює планувальну організацію, функціональне призначення територій, транспортну та інженерну інфраструктуру, обмеження у використанні земель, а також просторові умови для розвитку громади [25]. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» закріпив інтеграцію містобудівної та землевпорядної документації, що стало важливим кроком до комплексного управління територіями [27].

У практичному вимірі комплексний план виконує кілька важливих функцій:

1. Визначає функціональне призначення територій громади.
2. Встановлює напрями використання земель різних форм власності.
3. Формує основу для розвитку житлової, громадської, виробничої, рекреаційної та природоохоронної зон.
4. Узгоджує розміщення транспортної, інженерної та соціальної інфраструктури.
5. Встановлює обмеження у використанні земель і територій з особливими умовами забудови.

6. Створює передумови для залучення інвестицій та реалізації проєктів місцевого розвитку.

Комплексний план має особливе значення для територіальних громад, оскільки охоплює всю їхню площу як єдину просторову систему. До його розроблення громади часто користувалися окремими генеральними планами населених пунктів, детальними планами територій або схемами планування, які охоплювали лише окремі частини території. Унаслідок цього виникали розриви між розвитком населених пунктів, сільськогосподарських земель, природоохоронних територій, транспортних зв'язків та інженерної інфраструктури. Комплексний план дає змогу узгодити розвиток усіх складових громади в межах єдиного планувального документа [37; 41].

Важлива роль комплексного плану полягає у регулюванні землекористування. Документ визначає категорії земель, функціональні зони, допустимі види використання територій, наявні та перспективні обмеження. Земельний кодекс України встановлює правові засади використання земель, їх цільове призначення та режим охорони [28]. Закон України «Про землеустрій» визначає організаційні й правові механізми формування раціональної системи землекористування [20]. У зв'язку з цим комплексний план виконує роль практичного інструмента, який поєднує законодавчі вимоги із конкретними просторовими рішеннями громади.

Значення комплексного плану для розвитку земельних ресурсів громади проявляється у можливості:

- запобігати хаотичній забудові;
- упорядковувати межі функціональних зон;
- враховувати обмеження у використанні земель;
- зберігати природоохоронні й рекреаційні території;
- узгоджувати інтереси землевласників, землекористувачів, бізнесу та жителів громади;
- створювати основу для прозорого прийняття управлінських рішень.

Комплексний план має вагоме значення для розвитку населених пунктів. Він визначає перспективні напрями забудови, розміщення об'єктів соціальної інфраструктури, транспортних комунікацій, інженерних мереж, громадських просторів, рекреаційних зон і територій загального користування. Під час розроблення планувальних рішень враховуються чинні будівельні норми, санітарні вимоги, транспортна доступність, інженерне забезпечення та потреби населення. Вимоги до планування й забудови територій визначені державними будівельними нормами, які регламентують просторову організацію житлових, громадських, виробничих, ландшафтно-рекреаційних та інших територій [8; 9].

Окрему роль комплексний план відіграє у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури. У його межах визначаються напрями розвитку дорожньої мережі, систем водопостачання, водовідведення, енергозабезпечення, зв'язку, громадського транспорту та інших інфраструктурних елементів. Для територіальних громад це має практичне значення, оскільки інфраструктурні рішення впливають на якість життя населення, доступність послуг, інвестиційну привабливість території та можливості подальшого економічного розвитку [2; 39].

Екологічна складова комплексного планування пов'язана з оцінкою природних умов, стану довкілля, наявності водних об'єктів, лісових масивів, природоохоронних територій, земель з особливим режимом використання, зон санітарної охорони та територій екологічного ризику. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає загальні вимоги до збереження природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки [24]. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» передбачає врахування можливих наслідків реалізації документів державного планування для довкілля та здоров'я населення [26]. Включення екологічних обмежень до комплексного плану сприяє зниженню ризиків деградації земель, забруднення водних ресурсів, надмірної забудови та втрати природних ландшафтів.

Комплексний план просторового розвитку має також соціально-економічне значення. Наявність актуальної планувальної документації підвищує передбачуваність розвитку території, спрощує підготовку інвестиційних проєктів, створює умови для розвитку підприємництва та формування нових робочих місць. Для інвестора важливими є зрозуміле функціональне призначення земель, наявність інфраструктури, правовий режим території та відсутність суперечностей у планувальних рішеннях. У цьому аспекті комплексний план виступає основою для підвищення інвестиційної привабливості громади [37; 43].

Важливою перевагою комплексного плану є залучення громадськості до планувального процесу. Під час підготовки документа проводяться громадські обговорення, консультації з мешканцями, представниками органів місцевого самоврядування, землевласниками, підприємцями та іншими зацікавленими сторонами. Така участь дає змогу врахувати потреби різних груп населення, підвищити прозорість управлінських рішень і посилити довіру до планувальної документації. Посібники для громад наголошують на важливості якісного формування завдання на розроблення комплексного плану, відкритого доступу до інформації та належної комунікації з жителями громади [37; 41].

Комплексний план пов'язаний з іншими видами містобудівної документації. У системі місцевого планування він виконує узгоджувальну функцію між генеральними планами населених пунктів, детальними планами територій і планами зонування. Для кращого розуміння співвідношення цих документів доцільно подати їх характеристику у послідовному вигляді.

1. Генеральний план населеного пункту визначає довгострокову планувальну організацію населеного пункту, напрями його територіального розвитку, розміщення житлової та громадської забудови, транспортної інфраструктури, інженерних мереж і природоохоронних територій.

2. Детальний план території уточнює планувальну організацію окремої частини території. У ньому визначаються червоні лінії, параметри

забудови, розміщення будівель, споруд, транспортних шляхів, інженерних комунікацій і громадських просторів.

3. План зонування території встановлює умови та обмеження використання території у межах функціональних зон, визначає допустимі види забудови й господарської діяльності.

4. Комплексний план просторового розвитку території громади поєднує положення містобудівної та землевпорядної документації, охоплює всю територію громади та забезпечує взаємозв'язок між населеними пунктами, землями за їх межами, інфраструктурою, природними ресурсами та перспективами розвитку.

У сучасних умовах якість комплексного планування значною мірою залежить від використання цифрових технологій і геопросторових даних. Під час розроблення комплексних планів застосовуються матеріали Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, Національної інфраструктури геопросторових даних, ортофотоплани, супутникові знімки, топографічні матеріали та результати польових обстежень. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» визначає правові засади створення, оновлення, оброблення та використання геопросторової інформації [22]. Постанова Кабінету Міністрів України про ведення містобудівного кадастру встановлює порядок формування інформаційної бази для містобудівної діяльності [34].

Використання геоінформаційних систем у процесі підготовки комплексного плану забезпечує:

- точніше визначення меж земельних ділянок і функціональних зон;
- аналіз просторової структури громади;
- виявлення конфліктів землекористування;
- оцінку транспортної доступності;
- відображення природоохоронних і санітарних обмежень;
- підготовку картографічних матеріалів для управлінських рішень.

Роль комплексного плану просторового розвитку території громади полягає не лише у фіксації наявного стану території, а й у формуванні просторової моделі її майбутнього розвитку. Він дає змогу поєднати поточні потреби громади з довгостроковими пріоритетами, забезпечити правову визначеність землекористування, підвищити якість управління територіями та створити підґрунтя для сталого соціально-економічного розвитку.

Таким чином, комплексний план просторового розвитку територіальної громади є базовим інструментом місцевого просторового планування. Його значення полягає у впорядкуванні землекористування, розвитку інфраструктури, охороні природного середовища, підвищенні інвестиційної привабливості та формуванні цілісної просторової структури громади. Для України впровадження комплексних планів є важливим напрямом удосконалення управління територіальним розвитком, особливо в умовах децентралізації, цифровізації та потреби у збалансованому використанні місцевих ресурсів.

1.3. Нормативно-правове та інформаційне забезпечення розроблення комплексних планів

Розроблення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад потребує належного нормативно-правового та інформаційного забезпечення. Законодавча база визначає порядок підготовки, погодження і затвердження містобудівної документації, а інформаційні ресурси формують основу для просторового аналізу території та прийняття обґрунтованих планувальних рішень. У сучасній практиці просторове планування спирається на законодавчі акти, кадастрові відомості, картографічні матеріали, статистичні дані, результати польових досліджень і геоінформаційні технології [2; 3; 37].

Нормативно-правове забезпечення розроблення комплексних планів формується на основі законодавчих і підзаконних актів у сфері

містобудування, землеустрою, охорони земель, регіонального розвитку та управління територіями. Його головне призначення полягає у встановленні правових правил підготовки планувальної документації, визначенні її змісту, структури, процедури погодження та затвердження [25; 35].

Основним законодавчим документом у сфері просторового планування є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». У ньому визначено поняття комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, його зміст, порядок розроблення та місце у системі містобудівної документації. Закон регламентує планування територій на державному, регіональному і місцевому рівнях, а також встановлює вимоги щодо врахування державних, громадських і приватних інтересів під час підготовки містобудівної документації [25].

Важливим етапом розвитку нормативної бази стало прийняття Закону України № 711-IX від 17 червня 2020 року щодо планування використання земель. Унаслідок внесених змін комплексний план просторового розвитку території територіальної громади набув статусу документа, що поєднує містобудівну та землевпорядну документацію. Це дало можливість інтегрувати планування територій і управління земельними ресурсами в межах єдиної системи. Завдяки такому підходу громади отримали правові підстави для комплексної організації території, визначення функціонального призначення земель і планування забудови [27].

Вагоме місце у нормативно-правовому забезпеченні посідає Земельний кодекс України, який визначає правові засади використання та охорони земель. Кодекс встановлює категорії земель, порядок зміни їх цільового призначення, правила використання земель різних форм власності та обмеження у використанні територій. Комплексний план безпосередньо пов'язаний із регулюванням землекористування, у зв'язку з чим норми земельного законодавства мають істотний вплив на його розроблення і подальше застосування [28].

Закон України «Про землеустрій» визначає організаційні та правові основи землеустрою. Він регламентує порядок проведення інвентаризації земель, встановлення меж територіальних громад, формування земельних ділянок і створення документації із землеустрою. Під час розроблення комплексного плану положення цього закону використовуються для впорядкування земельних відносин, уточнення меж територій та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів [20].

Окрім законодавчих актів, у процесі розроблення комплексних планів застосовуються державні будівельні норми, державні стандарти та методичні рекомендації. Вони визначають вимоги до функціонального зонування територій, щільності забудови, розміщення інженерно-транспортної інфраструктури, санітарно-захисних зон і природоохоронних територій. Методичні рекомендації деталізують структуру комплексного плану, зміст його текстової та графічної частин, порядок збору вихідних даних і застосування геоінформаційних технологій [8; 9; 37; 41].

Нормативно-правову основу розроблення комплексних планів можна подати у вигляді кількох взаємопов'язаних блоків:

1. Містобудівне законодавство, яке регулює планування і забудову територій, структуру містобудівної документації та порядок її затвердження [25; 35].
2. Земельне законодавство, яке визначає правовий режим земель, порядок їх використання, охорони та зміни цільового призначення [28].
3. Законодавство у сфері землеустрою, що регламентує встановлення меж, інвентаризацію земель і підготовку землевпорядної документації [20].
4. Будівельні норми і стандарти, які визначають технічні, планувальні, санітарні, інженерні та екологічні вимоги до організації територій [8; 9].
5. Методичні матеріали, що конкретизують порядок підготовки комплексного плану, формування вихідних даних і застосування цифрових інструментів [37; 41].

Поряд із нормативно-правовою базою важливе значення має інформаційне забезпечення. Для створення якісної містобудівної документації потрібна достовірна, актуальна і систематизована інформація про територію громади. Інформаційна база включає кадастрові відомості, картографічні матеріали, статистичну інформацію, результати польових досліджень, матеріали інвентаризації земель та інші джерела просторових даних [2; 3; 39].

Одним із головних джерел інформації є Державний земельний кадастр. Він функціонує як єдина державна геоінформаційна система, що містить відомості про земельні ділянки, їхні межі, площу, кадастрові номери, форму власності, цільове призначення та обмеження у використанні земель. Дані Державного земельного кадастру використовуються для аналізу структури землекористування, визначення територій різного функціонального призначення та оцінювання ефективності використання земельних ресурсів громади [11; 19].

Важливим інформаційним ресурсом є містобудівний кадастр. Він являє собою систему просторових даних про забудову територій, інженерні мережі, транспортну інфраструктуру, об'єкти соціальної сфери та містобудівні обмеження. Містобудівний кадастр забезпечує інформаційну взаємодію між різними видами містобудівної документації, дає змогу здійснювати комплексний аналіз сучасного стану території та підвищує точність планувальних рішень [34].

Під час розроблення комплексних планів використовуються картографічні та топографо-геодезичні матеріали. До них належать:

- топографічні карти;
- цифрові плани місцевості;
- ортофотоплани;
- цифрові моделі рельєфу;
- результати геодезичних зйомок.

Ці матеріали забезпечують точне відображення території громади, її природних умов, наявної забудови, транспортної мережі та інженерної

інфраструктури. Використання картографічної основи дає змогу проводити просторовий аналіз території, виявляти її планувальні особливості та визначати перспективні напрями розвитку [2; 3].

Окреме значення мають матеріали дистанційного зондування Землі та супутникові знімки. Вони дають можливість оперативно отримувати інформацію про зміни у використанні територій, стан забудови, розвиток інфраструктури та екологічні характеристики місцевості. Супутникові дані підвищують якість просторового аналізу, оскільки дозволяють актуалізувати інформацію про територію громади та відстежувати зміни в її структурі [33; 40].

Статистичні матеріали також належать до важливих джерел інформації. Для розроблення комплексного плану використовуються дані про чисельність населення, демографічну структуру, міграційні процеси, зайнятість населення, розвиток промисловості, сільського господарства та соціальної інфраструктури. Аналіз статистичних показників дає змогу оцінити сучасний рівень розвитку громади, визначити проблемні аспекти територіального розвитку та спрогнозувати майбутні потреби населення [37; 41].

Необхідним елементом інформаційного забезпечення є інвентаризація земель. Вона передбачає визначення фактичного стану використання земельних ділянок, уточнення меж територій, виявлення земель, що використовуються нерационально або залишаються невикористаними. Інвентаризація земель дає можливість отримати актуальну інформацію про структуру земельного фонду громади та підвищити ефективність управління земельними ресурсами [20; 39].

У сучасній практиці просторового планування значну роль відіграють геоінформаційні системи. Використання ГІС-технологій дає змогу здійснювати збір, зберігання, обробку, аналіз і візуалізацію просторових даних. За допомогою ГІС створюються цифрові карти, проводиться просторовий аналіз території та моделюється перспективний розвиток громади. Геоінформаційні технології підвищують точність планувальних

рішень і посилюють ефективність управління територіальним розвитком [22; 33; 40].

Інформаційне забезпечення розроблення комплексного плану охоплює кілька взаємопов'язаних груп даних:

1. Кадастрові дані, які відображають правовий статус, межі, площу, цільове призначення та обмеження у використанні земельних ділянок [11; 19].
2. Містобудівні дані, що містять інформацію про забудову, інженерні мережі, транспортну інфраструктуру та містобудівні обмеження [34].
3. Картографічні й топографо-геодезичні матеріали, необхідні для просторового аналізу території [2; 3].
4. Статистичні дані, що характеризують демографічний, соціально-економічний та інфраструктурний розвиток громади [37; 41].
5. Матеріали інвентаризації земель, які уточнюють фактичний стан використання земельного фонду [20; 39].
6. Дані дистанційного зондування Землі, що дають можливість актуалізувати інформацію про територіальні зміни [33; 40].
7. Результати польових досліджень, анкетування та громадських обговорень, що відображають фактичний стан території і потреби місцевого населення [37; 41].

Крім офіційних джерел, під час розроблення комплексних планів використовуються результати польових досліджень, анкетування територіальних громад, матеріали громадських слухань та інформація органів місцевого самоврядування. Польові дослідження допомагають оцінити фактичний стан території та виявити особливості землекористування. Анкетування і громадські обговорення сприяють врахуванню потреб населення у процесі планування територіального розвитку [37; 41].

Отже, нормативно-правове та інформаційне забезпечення є основою розроблення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад. Законодавча база визначає правові межі підготовки планувальної документації, а інформаційні ресурси забезпечують обґрунтованість

просторового аналізу і якість планувальних рішень. Поєднання нормативних вимог, кадастрових даних, картографічних матеріалів, статистичної інформації та геоінформаційних технологій сприяє формуванню ефективної системи просторового планування, раціональному використанню земельних ресурсів і підвищенню якості управління розвитком територій.

РОЗДІЛ 2. ГЕОГРАФІЧНИЙ АНАЛІЗ СТАНУ ВПРОВАДЖЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

2.1. Характеристика територіальних громад України

Територіальні громади становлять базовий рівень місцевого самоврядування в Україні та виступають основною просторовою одиницею організації розвитку територій. Їх формування стало одним із провідних результатів реформи децентралізації, започаткованої у 2014 році. Реформа була спрямована на створення спроможних громад, здатних самостійно управляти місцевими ресурсами, забезпечувати соціально-економічний розвиток, організовувати надання адміністративних і соціальних послуг населенню, а також ухвалювати рішення щодо використання земель та інфраструктурного розвитку [21; 37].

Таблиця 2.1

Кількість територіальних громад України (за областями та макрорегіонами)

Макрорегіон	Області	Кількість громад	Частка від України
Західний	Львівська (73), Волинська (54), Рівненська (64), Тернопільська (55), Івано-Франківська (62), Закарпатська (64), Чернівецька (52), Хмельницька (60)	484	32,9%
Центральний	Полтавська (60), Черкаська (66), Кіровоградська (49), Дніпропетровська (86)	261	17,8%
Північний	Київська (69), Житомирська (66), Чернігівська (57), Сумська (51)	243	16,6%
Східний	Харківська (56), Донецька (66), Луганська (37)	159	10,8%
Південний	Одеська (91), Миколаївська (52), Херсонська (49), Запорізька (67), АР Крим (25*)	284	19,3%
Разом	24 області + АР Крим	1469	100%

* АР Крим враховано формально (де-юре), хоча частина громад тимчасово окупована.

Джерело: [8]

Аналіз розподілу територіальних громад України за макрорегіонами свідчить про суттєву нерівномірність адміністративно-територіальної структури та потенціалу просторового розвитку. Найбільша концентрація громад спостерігається у Західному макрорегіоні (484 громади, близько 32,9% від загальної кількості в Україні), що зумовлено як історично сформованою густотою розселення, так і завершеністю процесів децентралізації в більшості областей цього регіону. Це формує відносно однорідне адміністративне середовище для впровадження інструментів просторового планування.

Південний макрорегіон (284 громади, 19,3%) та Центральний (261 громада, 17,8%) характеризуються середнім рівнем концентрації громад, однак відрізняються функціональною специфікою. Для Центрального регіону характерна аграрна спеціалізація та висока частка сільських територій, тоді як Південь вирізняється значною роллю прибережних територій, транспортних коридорів і водних ресурсів, що формує специфічні умови просторового планування.

Північний макрорегіон (243 громади, 16,6%) демонструє відносно рівномірну структуру, проте значною мірою зазнає впливу воєнних факторів, що ускладнює повноцінне функціонування системи просторового управління та оновлення геопросторових даних.

Найменша кількість громад зосереджена у Східному макрорегіоні (159 громад, 10,8%), що частково відображає демографічні та адміністративні особливості регіону, а також наслідки воєнних дій, які призвели до істотного порушення управлінських та планувальних процесів.

У цілому, виявлена структура засвідчує просторову диференціацію адміністративного потенціалу України, що безпосередньо впливає на нерівномірність впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад та потребує диференційованих підходів до планувальної політики залежно від макрорегіональних умов.

Адміністративно-територіальні зміни привели до формування нової системи громад, що базується на укрупненні територій і розширенні

повноважень органів місцевого самоврядування. Територіальна громада охоплює жителів, які постійно проживають у межах визначеної території та мають право вирішувати питання місцевого значення. До сфери відповідальності громад належать управління комунальним майном, земельними ресурсами, місцевими бюджетами, розвиток інфраструктури, планування забудови та організація просторового розвитку [21; 28].

Сучасні територіальні громади України помітно відрізняються за площею, кількістю населення, природними умовами, рівнем економічної активності, структурою господарства та інфраструктурним забезпеченням. Просторові умови їх розвитку також мають значні відмінності. Частина громад характеризується високою концентрацією населення, щільною забудовою, розвиненою транспортною мережею та активною господарською діяльністю. Інша частина охоплює великі за площею території з низькою щільністю населення, переважанням сільськогосподарських угідь і недостатнім рівнем інфраструктурного розвитку [1; 39].

За адміністративним статусом територіальні громади поділяються на міські, селищні та сільські. Кожна група має власні просторові, соціально-економічні та планувальні характеристики.

1. Міські територіальні громади вирізняються високим рівнем урбанізації, значною чисельністю населення, розвиненою транспортною та інженерною інфраструктурою. У їхніх межах зосереджені промислові підприємства, заклади освіти, охорони здоров'я, адміністративні установи, об'єкти торгівлі та громадського обслуговування. Просторовий розвиток міських громад пов'язаний із високою щільністю забудови, інтенсивним використанням земель, транспортним навантаженням і потребою в чіткому функціональному зонуванні території [9; 25].

2. Сільські територіальні громади мають переважно аграрний характер просторової організації. Для них властиве домінування земель сільськогосподарського призначення, нижча щільність населення, значна роль аграрного сектору та тісний зв'язок із природно-ресурсним потенціалом. У

багатьох сільських громадах простежуються демографічні проблеми, трудова міграція, скорочення кількості населення та недостатній розвиток соціальної й транспортної інфраструктури. За таких умов зростає значення раціонального використання земельних ресурсів і продуманої організації території [28; 39].

3. Селищні територіальні громади посідають проміжне місце між міськими та сільськими громадами. Вони поєднують риси урбанізованих і аграрних територій, а їх розвиток залежить від географічного положення, транспортної доступності, наявності промислових підприємств, об'єктів обслуговування та рівня економічної активності населення. Частина селищних громад сформувалася навколо промислових центрів, транспортних вузлів або рекреаційних територій, що визначає особливості їх просторової структури [2; 39].

Важливою характеристикою територіальних громад є структура землекористування. У сільських громадах переважають сільськогосподарські угіддя, серед яких значну частку становлять рілля, сіножаті та пасовища. У міських громадах більші площі займають землі житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, інженерної інфраструктури й комерційного використання. Окремі громади мають значні площі лісових масивів, водних об'єктів, природоохоронних територій або рекреаційних зон, що впливає на напрями просторового розвитку та умови використання земель [20; 28].

Система розселення населення також впливає на розвиток громад. У межах однієї громади можуть поєднуватися компактно розташовані населені пункти й віддалені села з низькою щільністю населення. Подібна структура ускладнює транспортну доступність, організацію освітніх, медичних, адміністративних і соціальних послуг, розвиток інженерних мереж та утримання інфраструктури. Найбільш відчутною ця проблема є для громад із великою площею та значною кількістю малих населених пунктів [1; 37].

Природно-географічні умови мають істотний вплив на просторовий розвиток територіальних громад. Рельєф, клімат, водні ресурси, лісові масиви,

грунтовий покрив і корисні копалини визначають характер господарського освоєння території та напрями використання земель. У гірських районах України важливими чинниками виступають складний рельєф, обмежені площі для забудови, ризики ерозійних і зсувних процесів. У степових регіонах переважають великі масиви сільськогосподарських земель, що формує аграрну спеціалізацію громад і підвищує вимоги до охорони ґрунтів та раціонального землекористування [2; 3; 39].

У сучасних умовах багато територіальних громад стикаються із соціально-економічними та просторовими проблемами. Найпоширенішими серед них є:

- скорочення чисельності населення;
- посилення міграційних процесів;
- нерівномірний розвиток окремих частин громади;
- зношеність інженерної та транспортної інфраструктури;
- недостатня забезпеченість актуальною містобудівною документацією;
- нераціональне використання земельних ресурсів;
- хаотична забудова;
- слабка узгодженість між потребами населення, бізнесу та органів місцевого самоврядування [14; 37; 41].

Наявні проблеми посилюють значення просторового планування як інструмента управління розвитком територій. Воно дає змогу визначати перспективні напрями використання земель, упорядковувати функціональну структуру громади, планувати транспортну й соціальну інфраструктуру, охороняти природні території та формувати комфортне середовище проживання населення. Одним із головних інструментів цього процесу є комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, який поєднує питання містобудування, землеустрою, охорони довкілля та соціально-економічного розвитку [25; 27; 37].

Окрему групу становлять міські громади, або міста-громади, які виконують роль центрів економічної, адміністративної та соціальної активності. Вони мають складну територіальну структуру, високу щільність забудови, значну концентрацію населення та посилене навантаження на інфраструктуру. У таких громадах особливої ваги набувають питання транспортної організації, розвитку інженерних мереж, функціонального зонування, збереження зелених зон і підвищення якості міського середовища. Для міських громад характерні проблеми дефіциту вільних територій, транспортних заторів, хаотичної забудови, погіршення екологічного стану та потреби в оновленні застарілої інфраструктури [8; 9; 25].

Отже, територіальні громади України мають різні природні, демографічні, економічні та просторові характеристики. Це зумовлює потребу в індивідуальному підході до планування їхнього розвитку. Комплексне просторове планування дає змогу врахувати особливості кожної громади, узгодити використання земельних ресурсів, розвиток інфраструктури, охорону природного середовища та потреби населення. Характеристика територіальних громад є необхідною основою для подальшого аналізу стану впровадження комплексних планів просторового розвитку в Україні.

2.2. Стан розроблення комплексних планів просторового розвитку

Розроблення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад належить до важливих напрямів оновлення системи управління територіями в Україні. Після адміністративно-територіальної реформи громади отримали ширші повноваження у сфері управління земельними ресурсами, регулювання використання територій і визначення напрямів просторового розвитку. За нових умов виникла потреба у формуванні узгодженої системи планування, яка поєднує раціональне використання земель, упорядкування різних видів землекористування та збалансований розвиток територій [21].

Таблиця 2.2

**Стан розроблення комплексних планів просторового розвитку
територіальних громад України**

№	Елемент / етап процесу	Стан реалізації в громадах	Основні проблеми	Значення для просторового планування
1	2	3	4	5
1	Запровадження комплексного планування	Поступове впровадження після адмінреформи, різний рівень готовності громад	Нерівномірність впровадження, різна спроможність громад	Формування нової системи управління територіями
2	Прийняття рішення про розроблення КППР	Є обов'язковою стартовою процедурою	Обмежене фінансування, відсутність досвіду в частини громад	Юридичний старт процесу планування
3	Організація робочих груп	Практикується у більшості активних громад	Недостатній кадровий потенціал, слабка міждисциплінарність	Координація всіх учасників планування
4	Технічне завдання	Формується як базовий документ планування	Неповнота вимог, різна якість підготовки	Визначає структуру і вимоги до плану
5	Громадські обговорення та консультації	Проводяться нерегулярно, але набувають поширення	Формальний характер участі населення	Підвищення прозорості та врахування інтересів
6	Збір вихідних даних	Використовуються кадастрові, статистичні та картографічні матеріали	Застарілість даних, фрагментарність інформації	Основа для просторового аналізу
7	Формування інформаційної бази	Базується на ГІС, кадастрі, ортофото, топографії	Неповна інтеграція даних між реєстрами	Створення цифрової основи плану
8	Державний земельний кадастр	Ключове джерело земельної інформації	Невідповідність фактичного і облікового стану земель	Оцінка структури землекористування

Продовження таблиці 2.2

1	2	3	4	5
9	Містобудівний кадастр	Використовується для аналізу забудови	Обмежена актуальність у частині громад	Узгодження містобудівних рішень
10	Ортофотоплани	Активно застосовуються у сучасних проєктах	Відсутність або застарілість у багатьох громадах	Оперативна оцінка фактичного стану територій
11	Топографо-геодезичні матеріали	Використовуються як базова картографічна основа	Нерегулярне оновлення даних	Просторовий аналіз і зонування територій
12	Інвентаризація земель	Проводиться частково або фрагментарно	Неповнота охоплення територій	Виявлення неефективного використання земель
13	Аналіз ґрунтів і екологічного стану	Враховується обмежено	Недостатність ґрунтових досліджень	Визначення екологічних обмежень використання земель
14	Структура землекористування	Характеризується високою с/г освоєністю	Деградація ґрунтів, ерозія, антропогенне навантаження	Обґрунтування оптимізації землекористування
15	Загальний стан впровадження КППР	Система формується, але ще нестабільна	Нерівномірність, брак даних, слабка інтеграція	Перехід до сучасної моделі просторового розвитку

Джерело: [Розроблено автором на основі 19, 25, 37]

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є видом містобудівної документації на місцевому рівні, який одночасно виконує функції документації із землеустрою. Його особливість полягає в охопленні всієї території громади, а не лише земель у межах населених пунктів. До сфери планування входять сільськогосподарські угіддя, ліси, водні об'єкти, природоохоронні території, землі житлової та громадської забудови, промислові території, транспортна й інженерна інфраструктура [25].

Стан упровадження комплексних планів в Україні характеризується поступовим поширенням практики місцевого просторового планування. Частина громад уже ухвалила рішення про розроблення комплексних планів

або перебуває на підготовчих етапах формування документації. Водночас темпи розроблення в різних регіонах залишаються нерівномірними. На це впливають фінансові можливості громад, кадровий потенціал, технічна готовність, доступ до геопросторових даних і наявність актуальної містобудівної документації.

Офіційним кроком у розробленні комплексного плану є прийняття рішення органом місцевого самоврядування. Таке рішення виступає правовою підставою для початку підготовки планувальної документації. У ньому визначаються потреба в розробленні комплексного плану, межі території проєктування, джерела фінансування, організаційні питання та відповідальні учасники процесу. Прийняття рішення засвідчує готовність громади перейти до системного управління територіальним розвитком і земельними ресурсами.

Після ухвалення рішення громада переходить до організаційного етапу. Важливим завданням стає створення робочої групи, яка координує підготовку документації та забезпечує взаємодію між учасниками планувального процесу. До її складу можуть входити представники місцевого самоврядування, архітектори, землепорядники, фахівці з геоінформаційних систем, екологи, представники громадськості та інші спеціалісти. У частині громад до роботи залучаються проєктні організації, наукові установи та експерти програм технічної допомоги.

Одним із головних документів початкового етапу є технічне завдання на розроблення комплексного плану. Воно визначає мету і завдання планування, склад документації, вимоги до картографічної основи, перелік вихідних даних та напрями просторового аналізу території громади. У технічному завданні також зазначаються вимоги щодо врахування природних умов, стану земельних ресурсів, екологічних обмежень, перспектив розвитку інженерної та транспортної інфраструктури [37].

Для територіальних громад важливе значення мають стратегічні сесії, консультації із зацікавленими сторонами та громадські обговорення. Під час таких заходів розглядаються проблеми територіального розвитку, напрями

використання земельних ресурсів, перспективи розвитку населених пунктів і пріоритети просторового планування. Участь жителів, землекористувачів, представників бізнесу та громадських організацій дає змогу врахувати локальні особливості території, зменшити ризики конфліктів землекористування та підвищити обґрунтованість планувальних рішень.

На підготовчому етапі здійснюється збір вихідної інформації для просторового аналізу. Оцінюється наявна містобудівна документація, стан земельних ресурсів, забезпеченість громади картографічними матеріалами, кадастровими відомостями та геопросторовими даними. Якість підготовчої роботи значною мірою визначає подальшу ефективність розроблення комплексного плану, оскільки неповнота або застарілість вихідної інформації може вплинути на точність планувальних рішень.

Наступним етапом є формування інформаційної бази комплексного плану. Її зміст залежить від повноти й актуальності вихідних матеріалів. Для підготовки документації використовуються дані Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, топографо-геодезичні матеріали, ортофотоплани, статистичні показники, матеріали інвентаризації земель та результати ґрунтових обстежень [19].

Державний земельний кадастр має важливе значення для розроблення комплексних планів. Він містить відомості про межі земельних ділянок, форми власності, цільове призначення земель, обмеження у використанні територій та структуру землекористування. Кадастрові дані дають змогу оцінити сучасний стан використання земельних ресурсів, визначити структуру угідь, виявити території, які потребують зміни функціонального використання, охорони або впорядкування.

Містобудівний кадастр забезпечує інформацію про забудову територій, транспортну та інженерну інфраструктуру, функціональні зони, планувальні обмеження й інші містобудівні характеристики. Його використання сприяє узгодженню землевпорядної та містобудівної складових комплексного плану, а також підвищує точність просторового аналізу.

Важливим елементом сучасного просторового планування є ортофотоплани. Ортофотоплан являє собою цифрове фотографічне зображення місцевості, створене на основі аерофотознімання або супутникових знімків із геодезичною прив'язкою. Такі матеріали дають змогу отримати актуальне уявлення про стан території, структуру землекористування, межі угідь, забудову, транспортну мережу та природні об'єкти.

Ортофотоплани мають особливе значення під час аналізу земельних ресурсів територіальних громад. Вони допомагають визначати фактичне використання земель, виявляти самовільну забудову, зміни структури угідь, порушені землі та прояви деградаційних процесів. Крім того, ці матеріали використовуються для оновлення картографічної основи громади й формування цифрових геоінформаційних баз даних [22].

Топографо-геодезичні матеріали також становлять необхідну основу розроблення комплексних планів. До них належать топографічні плани, цифрові карти, геодезичні вимірювання та інші просторові дані, потрібні для аналізу території. На основі таких матеріалів здійснюється функціональне зонування, визначаються перспективні напрями забудови, планується розвиток транспортної й інженерної інфраструктури.

Значне місце у процесі розроблення комплексних планів займає інвентаризація земель. Вона дає змогу отримати актуальну інформацію про структуру земельного фонду громади, виявити невикористані або нерационально використані ділянки, уточнити межі земель і оцінити сучасний стан землекористування. Проведення інвентаризації має особливе значення для громад, де земельно-кадастрові дані тривалий час не оновлювалися.

Для територіальних громад важливим є аналіз ґрунтового покриття та сучасного стану земельних ресурсів. Розроблення комплексних планів передбачає врахування природних умов території, структури ґрунтів, рівня сільськогосподарського освоєння та екологічного стану земель. У багатьох громадах спостерігається високий рівень антропогенного навантаження на

земельні ресурси, що спричиняє деградаційні процеси. Поширеними проблемами є ерозія ґрунтів, дефляція, засолення, перезволоження та виснаження земель [39].

Урахування стану ґрунтового покриву має практичне значення для визначення функціонального призначення територій і планування заходів з охорони земель. Комплексні плани повинні передбачати оптимізацію структури угідь, збереження природних територій, обмеження господарського навантаження на вразливі ділянки та формування збалансованої системи землекористування.

Отже, стан розроблення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні свідчить про поступове впровадження сучасної системи просторового планування на місцевому рівні. Результативність цього процесу залежить від організаційної спроможності громад, якості вихідних даних, доступу до геопросторової інформації, стану земельних ресурсів і врахування природних умов території. Комплексні плани створюють основу для більш упорядкованого управління територіями та переходу громад до збалансованого використання власного просторового потенціалу.

2.3. Регіональні відмінності впровадження комплексних планів

Впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні має виражену регіональну нерівномірність. Відмінності простежуються у темпах прийняття рішень про розроблення документації, рівні забезпечення громад картографічними матеріалами, наявності ортофотопланів, доступі до геопросторових даних, кадровому забезпеченні та фінансовій спроможності громад. Вагомий вплив на перебіг цього процесу мають природно-географічні умови, структура землекористування, рівень урбанізації, стан земельних ресурсів, безпекова ситуація та організаційна готовність органів місцевого самоврядування.

Комплексний план охоплює всю територію громади, тому його розроблення пов'язане не лише з питаннями забудови населених пунктів, але й з аналізом сільськогосподарських угідь, лісів, водних об'єктів, природоохоронних територій, інженерної інфраструктури та земель за межами населених пунктів [25]. Через це регіональні відмінності у впровадженні комплексних планів значною мірою залежать від особливостей земельного фонду, рівня розораності, водозабезпечення, природних ризиків і екологічних обмежень.

Для аналізу регіональних особливостей впровадження комплексних планів територію України доцільно розглядати за п'ятьма макрорегіонами: Західним, Центральним, Північним, Південним і Східним (рис. 2.1). Такий підхід дає змогу простежити вплив природних, соціально-економічних, організаційних і безпекових чинників на готовність громад до просторового планування.



Рис. 2.1. Схема макрорегіонів України

Джерело: [30]

На зображенні представлено картографічну модель території України, поділену на регіональні зони, які диференційовані за допомогою кольорового

кодування. Карта відображає адміністративно-територіальну структуру держави та містить позначення обласних центрів і найбільших міських агломерацій.

У західному регіоні (зелений колір) розташовані такі обласні центри: Львів, Луцьк, Рівне, Тернопіль, Хмельницький, Івано-Франківськ, Ужгород і Чернівці. Північна та центральна частини країни (блакитний колір) представлені містами Київ — столицею України, а також Житомиром, Черніговом і Сумами.

Центральний та східний регіони (червоний і помаранчевий кольори) охоплюють міста Черкаси, Вінницю, Полтаву, Кропивницький, Дніпро, Харків, Луганськ і Донецьк. Південний регіон (жовтий колір) включає Одесу, Миколаїв, Херсон, Запоріжжя та Сімферополь.

Окрім адміністративних центрів, на карті відображено основні гідрографічні об'єкти України. Зокрема, позначено найбільші річкові системи держави — Дніпро, Десну, Дністер і Тису, які відіграють важливу роль у формуванні природно-географічного середовища та господарського комплексу країни. На південному сході карти також позначено Азовське море як важливий елемент водної мережі України.

За підтримки Програми USAID з аграрного і сільського розвитку, компанії Chemonics International та Асоціації фахівців землеустрою України було проведено дослідження стану просторового планування територіальних громад. У межах дослідження аналізувалися забезпеченість громад геопросторовими даними, наявність містобудівної документації, стан розроблення комплексних планів і проблеми, що виникають під час їх підготовки [37].

Одним із головних показників готовності громади до впровадження комплексного плану є прийняття рішення про його розроблення. Рішення місцевої ради запускає процес підготовки планувальної документації, після чого громада формує технічне завдання, створює робочу групу, організовує громадські обговорення, збирає вихідні дані та укладає договори з проєктними

організаціями. На початковому етапі також визначаються напрями просторового розвитку, підходи до використання земель і принципи функціонального зонування території.

Важливою передумовою якісного планування є формування інформаційної бази громади. До неї входять дані Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, ортофотоплани, топографо-геодезичні матеріали, результати інвентаризації земель і дані ґрунтових обстежень. Повнота вихідної інформації впливає на якість просторового аналізу та обґрунтованість рішень щодо майбутнього використання територій [22].

Таблиця 2.3

**Регіональні особливості впровадження комплексних планів
просторового розвитку територіальних громад**

Макрорегіон	Основні особливості впровадження	Ключові проблеми
Західний	Вищий рівень організаційної готовності громад, активне використання міжнародної підтримки, значна роль природоохоронних і рекреаційних територій	Складний рельєф, ерозійні процеси, потреба в охороні лісів, водних ресурсів і культурної спадщини
Центральний	Активне прийняття рішень про розроблення планів, значна частка сільськогосподарських земель, розвиток ГС і картографічної основи	Висока розораність, деградація ґрунтів, тиск приміської забудови
Північний	Поєднання просторового планування з питаннями післявоєнного відновлення, значна частка лісів і водно-болотних угідь	Пошкодження інфраструктури, потреба в оновленні геоданих, рекультивація порушених земель
Східний	Найскладніші умови для розроблення планів через бойові дії та окупацію частини територій	Обмежений доступ до територій, руйнування інфраструктури, нестача актуальних ортофотопланів і кадастрових даних
Південний	Значення водних ресурсів, зрошення, прибережних зон і транспортної інфраструктури	Дефіцит води, засолення, дефляція, деградація ґрунтів, вплив воєнних дій

Джерело: [33, 36, 37]

Описані регіональні особливості впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад (табл. 2.3) відображають якісну диференціацію умов просторового планування в межах макрорегіонів

України. Для більш об'єктивної оцінки ступеня впровадження зазначених процесів доцільно доповнити аналіз кількісними показниками, що характеризують розподіл територіальних громад, рівень прийняття рішень щодо розроблення комплексних планів та забезпеченість геопросторовими даними.

У зв'язку з цим у таблиці 2.4 наведено узагальнені кількісні показники впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад України за макрорегіонами, що дозволяє здійснити порівняльний аналіз та виявити просторові диспропорції у процесі їх реалізації.

Таблиця 2.4

Кількісні показники впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад України за макрорегіонами

Макрорегіон	Загальна кількість громад	Рішення про розроблення планів	Частка громад з рішенням	Ортофотоплани (наявні)	Актуальна картографічна основа	Громади без рішень / або не охоплені
Західний	587	46	7,8%	165	218	376
Центральний	198	57	28,8%	105	157	141
Північний	350–360	57	16%	81	110	частково
Східний	200–210	18	8–9%	незначно / фрагментарно	обмежено	більшість
Південний	300–320	дані неповні	—	обмежено	обмежено	значна частина

Джерело: [35-36]

Найвищі показники прийняття рішень про розроблення комплексних планів спостерігаються у Західному та Центральному регіонах України. Це пояснюється стабільнішою безпековою ситуацією, кращою організаційною підготовкою громад, активним залученням міжнародної технічної допомоги та вищим рівнем забезпечення геопросторовими даними. У зазначених регіонах громади частіше використовують геоінформаційні системи, цифрові топографічні матеріали, ортофотоплани та дані дистанційного зондування Землі.

До Західного регіону належать Львівська, Волинська, Рівненська, Тернопільська, Івано-Франківська, Закарпатська, Чернівецька та Хмельницька області. Цей регіон характеризується одним із найвищих рівнів активності громад у сфері впровадження комплексних планів. Значна частина громад уже прийняла рішення про розроблення документації або перебуває на різних етапах її підготовки. У Західному регіоні 165 громад мають ортофотоплани всієї території або її окремих частин. Крім того, 218 громад забезпечені актуальною картографічною основою, тоді як 203 громади повідомили про її відсутність. Рішення про розроблення комплексних планів прийняли 46 громад. Водночас 376 громад ще не мають затверджених рішень, а 62 громади не пройшли відповідне опитування.

Найактивнішими у цьому процесі є Львівська та Закарпатська області. У Львівській області рішення про розроблення комплексних планів прийняли понад 69 % громад, у Закарпатській області - понад 56 % громад. Такі показники свідчать про достатній рівень організаційної готовності громад до впровадження сучасної системи просторового планування та управління земельними ресурсами.

Природно-географічні умови Західного регіону істотно впливають на зміст просторового планування. Частина громад розташована у межах Карпатської гірської системи, де поширені складний рельєф, значна лісистість, ерозійні процеси, паводкові ризики та зсуви. У гірських громадах Закарпатської та Івано-Франківської областей планування пов'язане з розвитком туристично-рекреаційної діяльності, охороною лісових територій, регулюванням забудови та збереженням природних ландшафтів. Важливим напрямом є також урахування об'єктів культурної спадщини та історичного середовища населених пунктів.

Центральний регіон охоплює Полтавську, Черкаську, Кіровоградську та Дніпропетровську області. Для нього характерна значна частка земель сільськогосподарського призначення у структурі земельного фонду. У Центральному регіоні рішення про розроблення комплексних планів прийняли

57 громад із 198 територіальних громад регіону (28,8 %)», що є одним із найвищих показників серед регіонів України. Найбільшу активність демонструють громади Полтавської, Черкаської, Кіровоградської та Дніпропетровської областей.

Просторове планування у Центральному регіоні тісно пов'язане з охороною ґрунтів, оптимізацією структури сільськогосподарських угідь та раціональним використанням земельних ресурсів. Значна частина територій має високий рівень розораності, що посилює антропогенне навантаження на ґрунтовий покрив. У багатьох громадах поширені процеси водної та вітрової ерозії, деградації ґрунтів і зниження їх родючості. Комплексні плани у таких умовах мають передбачати заходи з охорони земельних ресурсів, збереження особливо цінних ґрунтів і розвитку екологічно безпечного землекористування [39].

У Центральному регіоні активно використовуються геоінформаційні системи, ортофотоплани й цифрові картографічні матеріали. 105 громад мають ортофотоплани території або її окремих частин, 157 громад забезпечені актуальною картографічною основою. Це свідчить про порівняно високий рівень цифровізації просторових даних та використання сучасних технологій в управлінні територіями громад.

Важливою ознакою Центрального регіону є активний розвиток урбанізаційних процесів. Поблизу великих міст відбувається розширення житлової забудови, транспортної й інженерної інфраструктури, логістичних центрів і промислових об'єктів. Особливо помітні такі процеси у приміських територіях. За таких умов комплексні плани повинні регулювати функціональне зонування, запобігати хаотичній забудові сільськогосподарських земель і підтримувати збалансовану структуру території.

До Північного регіону належать Київська, Житомирська, Чернігівська та Сумська області. Впровадження комплексних планів тут має менш рівномірний характер. Частина громад демонструє достатню організаційну

підготовку та забезпеченість геопросторовими даними, однак окремі території зазнали значного впливу бойових дій. Це ускладнило проведення геодезичних робіт, аерофотознімання, польових обстежень та оновлення картографічної основи.

У Північному регіоні рішення про розроблення комплексних планів прийняли 57 громад. 81 громада має ортофотоплани території, 110 громад забезпечені актуальною картографічною основою. Частина територій потребує додаткового оновлення геопросторових даних через пошкодження інфраструктури та зміни у структурі землекористування внаслідок воєнних дій.

Особливістю Північного регіону є значна частка лісових територій, водно-болотних угідь і природоохоронних земель. Просторове планування у громадах цього регіону повинно враховувати охорону лісових ресурсів, використання природних територій, екологічну безпеку, формування екологічної мережі, збереження природних коридорів та охорону водних об'єктів. Для частини громад важливими є питання післявоєнного відновлення, рекультивації земель, модернізації інфраструктури й оцінки екологічного стану територій.

Найскладніша ситуація щодо впровадження комплексних планів спостерігається у Східному регіоні, до якого належать Харківська, Донецька та Луганська області. Воєнні дії істотно ускладнюють просторове планування, проведення геодезичних робіт, польових досліджень і оновлення геопросторових даних. Частина територій перебуває у зоні активних бойових дій або тимчасової окупації, що обмежує можливості повноцінної підготовки містобудівної документації.

До Східного регіону належать Харківська, Донецька та Луганська області, значна частина території яких перебуває під впливом бойових дій або тимчасової окупації. Станом на початок 2026 року Луганська область окупована майже повністю (приблизно 99,6%), тоді як у Донецькій області під окупацією перебуває близько 78% території, а в Харківській — близько 4–5%

переважно прикордонних районів [34]. У межах регіону частина територіальних громад розташована в зоні активних бойових дій або на прифронтових територіях, що суттєво ускладнює проведення польових обстежень, оновлення геопросторових даних і розроблення містобудівної документації. Внаслідок цього рішення про розроблення комплексних планів просторового розвитку прийняли лише 18 громад, що є найнижчим показником серед макрорегіонів України.

Додатковим обмежувальним чинником є наявність значної кількості територій із порушеною інфраструктурою та ускладненим доступом, що призводить до дефіциту актуальних ортофотопланів і сучасної картографічної основи. У таких умовах пріоритетного значення набувають питання рекультивації порушених земель, оцінки екологічних наслідків воєнних дій, відновлення інфраструктури та визначення придатності територій для подальшого використання і розвитку.

До Південного регіону належать Одеська, Миколаївська, Херсонська області та Автономна Республіка Крим. Цей регіон також характеризується складними умовами впровадження комплексних планів. Частина територій зазнала впливу бойових дій та тимчасової окупації, що ускладнило геодезичні роботи, оновлення картографічної основи і створення геоінформаційних баз даних.

Для Південного регіону характерні недостатнє зволоження, високий рівень розораності, дефіцит водних ресурсів і поширення деградаційних процесів ґрунтів. У багатьох громадах спостерігаються дефляція, засолення, виснаження ґрунтового покриву та зниження родючості земель. У процесі розроблення комплексних планів значну увагу слід приділяти охороні земельних ресурсів, розвитку меліоративних систем, регулюванню використання води, збереженню прибережних захисних смуг і впорядкуванню забудови узбережжя.

Суттєві регіональні відмінності простежуються також у кадровому забезпеченні громад. У Західному та Центральному регіонах більшість громад

мають спеціалістів у сфері землеустрою, архітектури та геоінформаційних систем. У частині громад Східної та Південної України спостерігається дефіцит фахівців у сфері територіального планування, землеустрою й управління земельними ресурсами. Це ускладнює підготовку документації та впровадження сучасних підходів до просторового планування.

Окремі територіальні громади України вже мають затверджені комплексні плани або перебувають на завершальних етапах їх розроблення. Серед них можна назвати Меджибізьку, Остерську, Гірську, Солоницівську, Пісочинську, Роганську та Вінницьку громади. Їхній досвід свідчить про поступове формування сучасної системи просторового планування і вдосконалення механізмів управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

Одним із прикладів є Роганська територіальна громада Харківської області, де під час розроблення комплексного плану значну увагу приділено аналізу наявного використання земель, просторових обмежень і перспектив розвитку громади. На схемі існуючого використання території відображено функціональну структуру земель, природоохоронні території, транспортну інфраструктуру, інженерні комунікації та обмеження у використанні земель [35] (рис. 2.2)

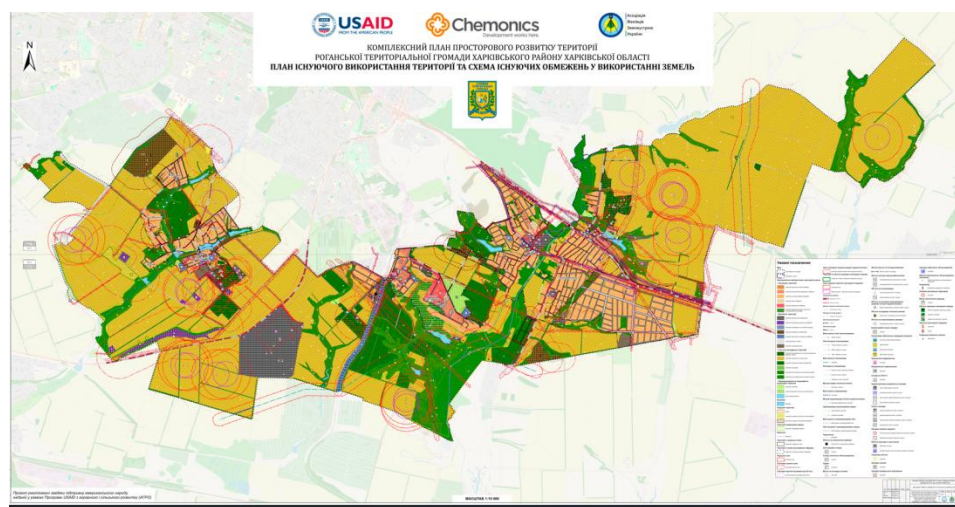


Рис. 2.2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель Роганської територіальної громади Харківської області

Джерело: [35]

Гірська територіальна громада Київської області демонструє приклад активного впровадження сучасних підходів до просторового планування у приміській зоні великого міста. Її розташування поблизу Києва зумовлює високий рівень урбанізаційного навантаження, інтенсивний розвиток житлової забудови та швидку трансформацію структури землекористування. У процесі підготовки планувальної документації важливими стали регулювання забудови, розвиток транспортної інфраструктури, збереження природних територій і визначення функціональних зон [7] (рис. 2.3).

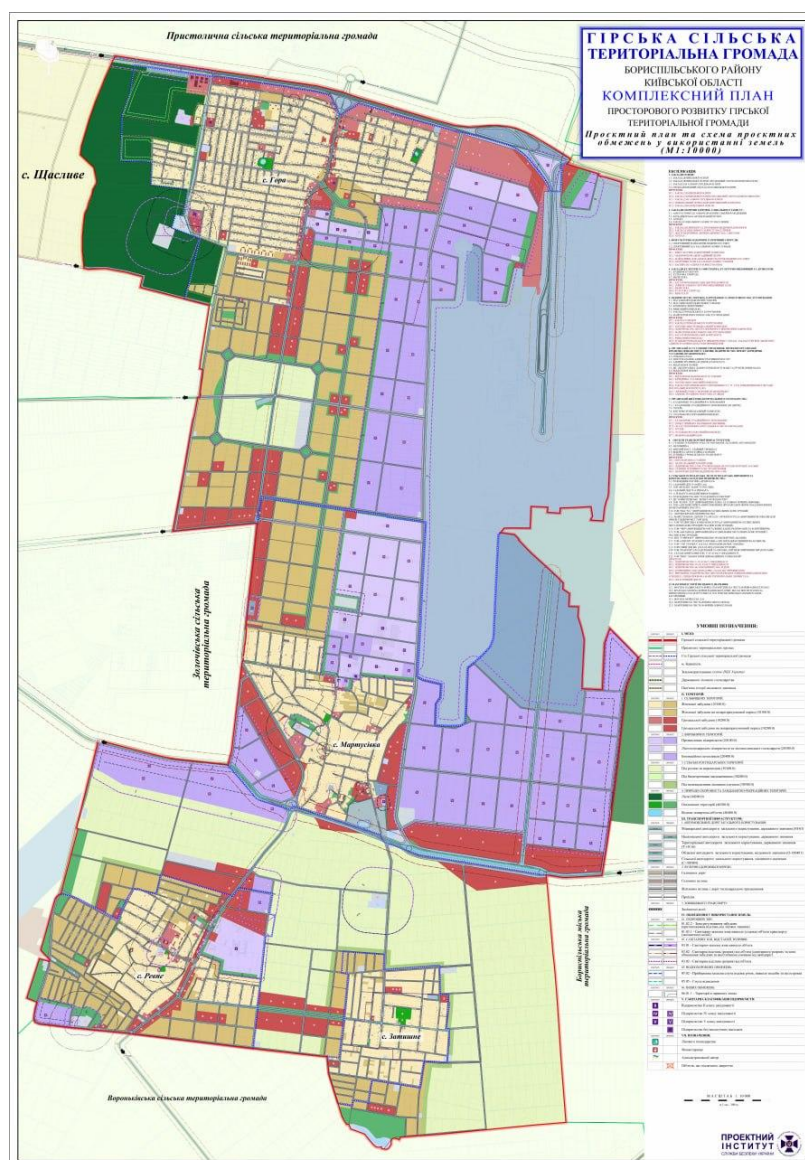


Рис. 2.3. Схема функціонального зонування та планувальних обмежень території Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської

області в складі Комплексного плану просторового розвитку території
громади

Джерело: [35]

Вінницька територіальна громада є прикладом використання сучасних геоінформаційних технологій та цифрових кадастрових систем у просторовому плануванні. У громаді проводиться оновлення містобудівної документації, створення цифрової картографічної основи, впорядкування геопросторових даних, регулювання забудови та розвиток транспортної інфраструктури [4] (рис. 2.4).

Важливою ознакою громад, які вже впроваджують комплексні плани, є поєднання містобудівних, землевпорядних, екологічних та інфраструктурних рішень. Під час розроблення документації враховуються природні умови, структура землекористування, стан ґрунтового покриву, наявність природоохоронних територій, транспортна доступність, інженерне забезпечення та перспективи соціально-економічного розвитку. Це дає змогу переходити від фрагментарного планування до цілісного управління територією громади.

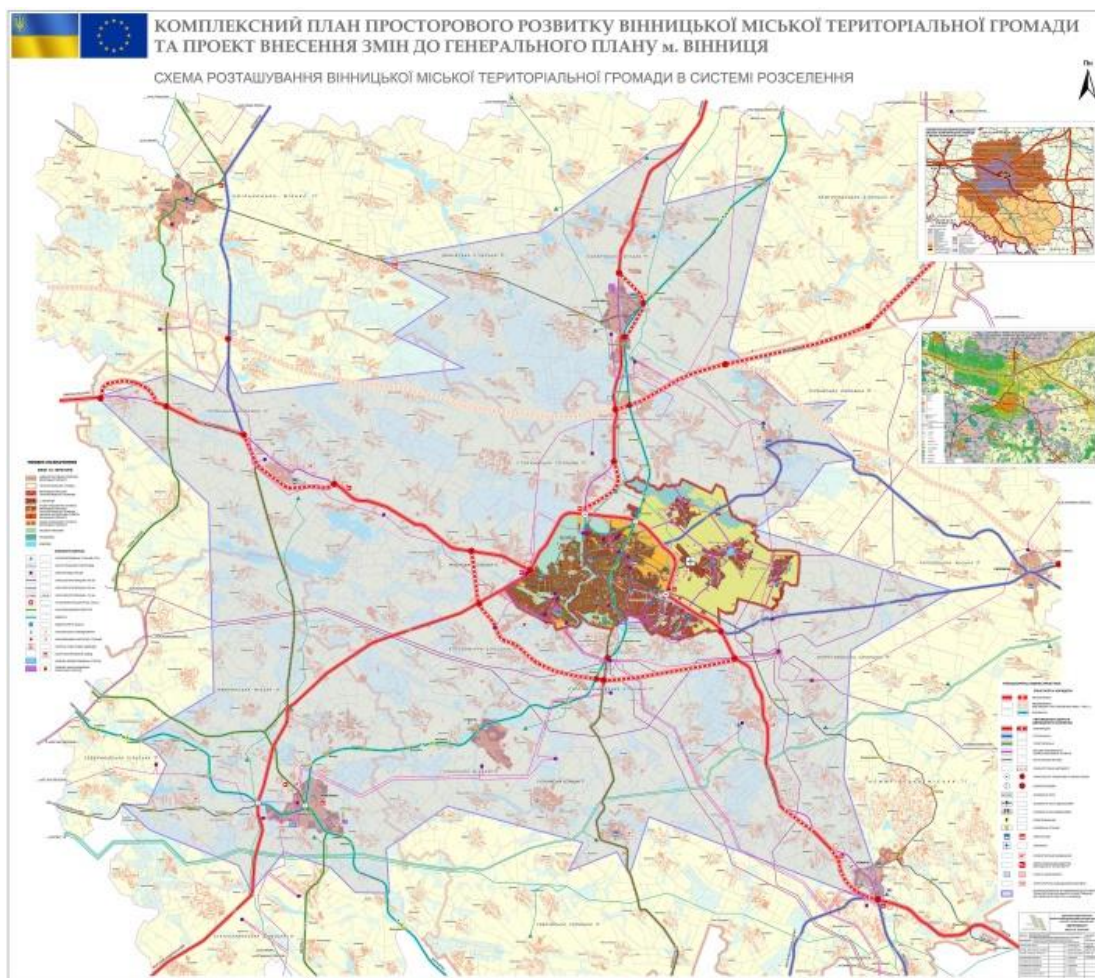


Рис. 2.4. Схема розташування Вінницької територіальної громади в системі розселення

Джерело: [35]

Отже, впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні має виражену регіональну диференціацію. Західний і Центральний регіони демонструють вищу активність завдяки кращій організаційній готовності, стабільнішій безпековій ситуації та більшому доступу до геопросторових даних. Північний регіон поєднує процес просторового планування із завданнями післявоєнного відновлення. Східний і Південний регіони мають складніші умови через воєнні дії, пошкодження інфраструктури, дефіцит актуальної картографічної основи та потребу в рекультивації порушених земель. Подальше впровадження комплексних планів потребує оновлення геоінформаційного забезпечення громад,

створення якісної картографічної основи та поєднання просторового планування з охороною земельних ресурсів і відновленням територій.

РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

3.1. Основні проблеми впровадження комплексних планів

Одним із головних стримуючих чинників є недостатнє фінансове забезпечення громад. Розроблення комплексного плану потребує значних витрат на проведення топографо-геодезичних робіт, створення ортофотопланів, оновлення картографічної основи, формування геоінформаційних баз даних та проведення стратегічної екологічної оцінки. Для багатьох територіальних громад, особливо сільських, такі витрати є надмірними, через що процес розроблення документації часто відкладається або реалізується поетапно протягом тривалого часу [37].

Таблиця 3.1

Основні проблеми впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад

№	Проблема	Прояв у практиці громад	Наслідки для просторового планування
1	2	3	4
1	Недостатнє фінансове забезпечення	Висока вартість геодезичних робіт, ортофотопланів, ГІС, СЕО	Відтермінування або поетапна реалізація планів
2	Брак актуальних геопросторових даних	Відсутність сучасних карт, ортофотопланів, цифрових моделей	Низька точність просторового аналізу
3	Невідповідність кадастрових і реальних даних	Розбіжності між ДЗК і фактичним землекористуванням	Помилки у функціональному зонуванні
4	Низький кадровий потенціал	Відсутність фахівців із ГІС, землеустрою, містобудування	Зниження якості планувальної документації
5	Вплив воєнних дій	Руйнування територій, обмеження доступу до ділянок	Потреба постійного оновлення даних
6	Деградація ґрунтів і відсутність моніторингу	Немає актуальних ґрунтових обстежень, даних про ерозію	Неможливість екологічно обґрунтованого планування

7	Високе антропогенне навантаження	Надмірна розораність, хаотична забудова, скорочення природних територій	Погіршення екологічного стану територій
---	----------------------------------	---	---

Продовження таблиці 3.1

1	2	3	4
8	Недостатнє використання ГІС-технологій	Обмежене технічне забезпечення громад, слабка цифровізація	Обмежені можливості просторового аналізу
9	Слабка інтеграція кадастрових систем	Відсутність узгодження між земельним і містобудівним кадастрами	Конфлікти у планувальних рішеннях
10	Нерозвинена інфраструктура геоданих	Недостатній доступ до НІГД та цифрових баз даних	Уповільнення процесу планування
11	Нерівномірність розвитку громад	Різна спроможність територіальних громад	Дисбаланс у впровадженні комплексних планів

Суттєво ускладнює процес просторового планування недостатня забезпеченість актуальними геопросторовими даними. У багатьох громадах відсутні сучасні ортофотоплани територій, цифрові топографічні карти та актуальна картографічна основа. Частина наявних матеріалів є застарілою та не відображає сучасної структури забудови, транспортної інфраструктури й землекористування. Це негативно впливає на проведення просторового аналізу територій, визначення функціональних зон та прийняття обґрунтованих планувальних рішень [22]. Проблемним залишається і питання узгодженості даних Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру. У багатьох випадках кадастрова інформація не відповідає фактичному використанню земельних ділянок, а частина земель не внесена до кадастрових систем або має невизначені межі. Через це виникають труднощі під час функціонального зонування територій, встановлення планувальних обмежень та формування комплексної системи управління територіями громад [19].

Окремою проблемою є недостатній кадровий потенціал громад у сфері просторового планування. У багатьох територіальних громадах відсутні кваліфіковані спеціалісти у сфері землеустрою, геоінформаційних систем, містобудування та територіального планування. Особливо це стосується невеликих громад, де функції архітектора або землевпорядника часто

виконують працівники без спеціалізованої підготовки. Це ускладнює процес підготовки вихідних даних, аналізу територій та подальшого супроводу містобудівної документації [41].

На процес впровадження комплексних планів суттєво впливають і наслідки воєнних дій. Найбільше це проявляється у Східному та Південному регіонах України, де проведення геодезичних робіт, аерофотознімання та польових досліджень територій є обмеженим або неможливим. Воєнні дії призводять до руйнування інженерної інфраструктури, змін у структурі землекористування, забруднення територій та порушення ґрунтового покриву. У таких умовах громади потребують додаткового оновлення геопросторових даних та адаптації документації до сучасної ситуації [32].

Особливе значення мають проблеми, пов'язані зі станом земельних ресурсів та ґрунтового покриву. У багатьох громадах відсутні актуальні матеріали ґрунтових обстежень, дані моніторингу земель та інформація про деградаційні процеси ґрунтів. Недостатньо враховуються процеси ерозії, дегуміфікації, засолення, підтоплення та інші види деградації земель. Це ускладнює формування заходів щодо охорони земельних ресурсів та забезпечення екологічно збалансованого використання територій [39]. Складною проблемою залишається також високий рівень антропогенного навантаження на території громад. У багатьох регіонах спостерігається надмірна розораність земель, хаотична забудова, скорочення площ природних територій та зростання навантаження на транспортну й інженерну інфраструктуру. Особливо інтенсивно ці процеси проявляються у приміських територіях великих міст, де відбувається швидка трансформація структури землекористування та скорочення площ сільськогосподарських угідь [28].

Важливою складовою проблематики є також недостатній рівень використання сучасних геоінформаційних систем та цифрових технологій у частині громад. Незважаючи на активний розвиток Національної інфраструктури геопросторових даних, значна кількість територіальних громад не має достатнього технічного забезпечення для ефективної роботи з

цифровими картографічними матеріалами та геопросторовими базами даних. Це обмежує можливості проведення комплексного просторового аналізу та прийняття ефективних управлінських рішень [33].

Отже, результати проведеного дослідження свідчать про комплексний характер проблем впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад України. Основними серед них є недостатнє фінансове забезпечення, нестача актуальних геопросторових даних, кадрові проблеми, складність нормативно-правового регулювання, недостатня інтеграція кадастрових систем та наслідки воєнних дій. Вирішення цих проблем потребує подальшого розвитку геоінформаційного забезпечення громад, оновлення картографічної основи територій, удосконалення системи управління земельними ресурсами та посилення державної підтримки процесів просторового планування.

3.2. Особливості використання земельних ресурсів у процесі просторового планування

Земельні ресурси є основою просторового розвитку територіальних громад, оскільки саме земля виступає територіальною базою для розміщення населення, розвитку господарської діяльності, транспортної інфраструктури, природоохоронних територій та об'єктів соціальної сфери. У процесі просторового планування особливого значення набуває раціональне використання земель, формування збалансованої структури землекористування та забезпечення екологічної стійкості територій. Комплексний план просторового розвитку територіальної громади поєднує містобудівні та землевпорядні підходи до управління територіями. У межах такого планування визначаються функціональні зони, напрями використання земель, перспективи забудови, розвиток транспортної та інженерної інфраструктури, а також обмеження у використанні земель. Ефективність просторового планування значною мірою визначається повнотою та

актуальністю інформації про земельний фонд громади, структуру угідь, функціональне використання територій і сучасний стан землекористування.

У сучасних умовах просторове планування неможливе без детального аналізу структури земельного фонду. Земельний фонд України характеризується значним переважанням сільськогосподарських земель, частка яких становить близько 68,3 % території держави. Водночас рілля займає понад 53 % території країни, що свідчить про високий рівень сільськогосподарської освоєності та значну розораність земель. Така структура землекористування створює суттєве антропогенне навантаження на ґрунтовий покрив та природні ландшафти (рис. 3.1).

Структура земельного фонду території України

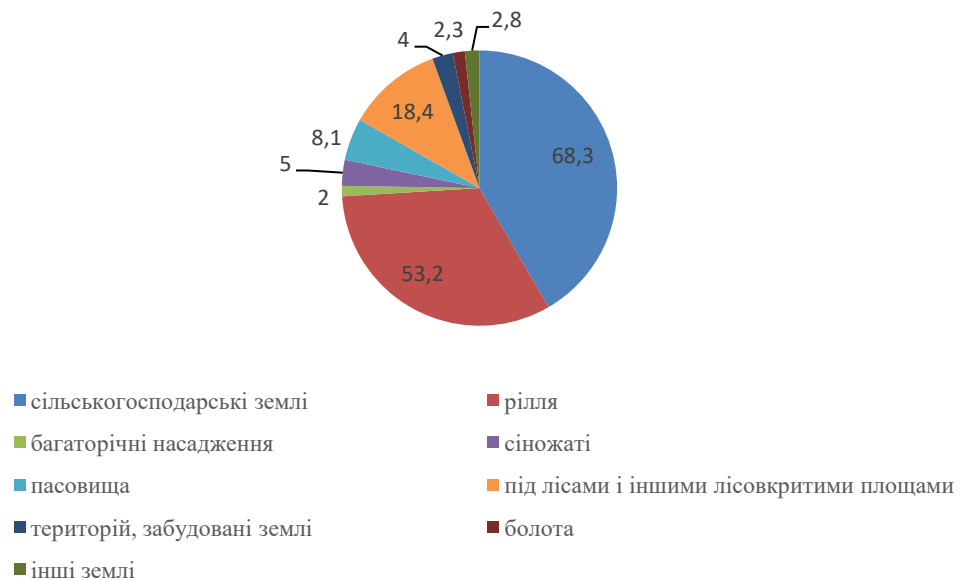


Рис. 3.1. Структура земельного фонду території України, станом на 2026 рік

Джерело: [35-36]

Наведена структура земельного фонду свідчить про домінування сільськогосподарського використання території України. Це зумовлює необхідність посилення ґрунтоохоронної складової у процесі просторового планування територіальних громад та впровадження заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів.

Аналіз структури земельних ресурсів України за областями демонструє значні регіональні відмінності у співвідношенні сільськогосподарських угідь, лісових земель, пасовищ та інших категорій земель. Найвищий рівень сільськогосподарської освоєності характерний для Дніпропетровської, Одеської, Полтавської, Кіровоградської та Харківської областей, де площі сільськогосподарських угідь перевищують 2 млн га. Водночас у західних і північних регіонах спостерігається значна частка лісових територій, що визначає особливості просторового розвитку та використання земельних ресурсів у цих областях (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Структура земельних ресурсів України за областями (2026 р.)

Адміністративна область	Загальна площа, тис. га	С.-г. угіддя, тис. га	Рілля та перелоги, тис. га	Сіножаті та пасовища, тис. га	Ліси та лісовкриті землі, тис. га
Вінницька	2649,2	2014,187	1726,484	236,3086	380,4251
Волинська	2014,4	1047,488	672,8096	362,592	696,9824
Дніпропетровська	3192,3	2512,021	2152,568	309,0146	0
Донецька	2657,7	2046,429	1655,827	329,5548	204,6429
Житомирська	2982,7	1509,246	1175,184	313,1835	1124,478
Закарпатська	1275,3	451,4562	200,2221	224,4528	724,3704
Запорізька	2718,3	2242,598	1902,81	0	119,6052
Івано-Франківська	1392,7	630,8931	404	210,2	635,0712
Київська	2816,2	1855,876	1529,197	278,8038	811,0656
Кіровоградська	2458,8	2032,198	1764,681	242,4377	130,8082
Луганська	1838,97	1401,295	988,9981	402,3666	246,0542
Львівська	2183,1	1261,832	794,6484	211,7607	694,2258
Миколаївська	2458,55	1993,884	1706,234	253,2307	135,2203
Одеська	3331,38	2517,191	2104,1	82,28509	223,5356
Полтавська	2875	2164,875	1776,463	359,375	284,625
Рівненська	2005,1	926,3562	661,683	254,6477	806,0502
Сумська	2383,2	1696,838	1227,348	448,0416	459,9576
Тернопільська	1382,47	1050,677	861,2788	40,09163	201,8406
Харківська	3441,82	2639,876	123,603	516,273	457,7621
Херсонська	2846,1	1966,655	1787,351	156,5355	153,6894
Хмельницька	2062,9	1565,741	1254,243	270,2399	286,7431
Черкаська	2091,6	1451,57	1280,059	143,2746	338,8392
Чернівецька	809,6	469,568	324,6496	0	258,2624
Чернігівська	3190,3	2060,934	1477,109	558,3025	746,5302
Україна	57057,69	39509,68	31551,55	6202,972	10120,78

Джерело: [8]

Структура земельного фонду безпосередньо впливає на напрями просторового планування територіальних громад. У регіонах із високою часткою ріллі особливого значення набувають питання охорони ґрунтів, запобігання ерозійним процесам, дегуміфікації та виснаженню земельних ресурсів. Для лісових та гірських регіонів більш актуальними є питання збереження природних ландшафтів, розвитку рекреаційних територій та підтримання екологічної рівноваги [39].

Особливого значення набувають питання охорони ґрунтового покриву та збереження родючості земель. У процесі просторового планування необхідно враховувати природні властивості ґрунтів, рівень їх родючості, поширення деградаційних процесів та екологічний стан територій. Значна розораність земель сприяє розвитку водної та вітрової ерозії, ущільненню ґрунтів, дегуміфікації та виснаженню земельних ресурсів. У багатьох територіальних громадах спостерігаються процеси деградації земель, пов'язані з нераціональним землекористуванням, надмірним антропогенним навантаженням та хаотичною забудовою територій.

Саме тому у процесі розроблення комплексних планів важливим є врахування еродованих земель, підтоплюваних територій, ділянок із несприятливими інженерно-геологічними умовами та земель із особливими умовами використання. Це дозволяє формувати більш обґрунтовану систему функціонального зонування територій та забезпечувати раціональне використання земельних ресурсів [25].

Важливе значення у процесі просторового планування має проведення інвентаризації земель. Інвентаризація дозволяє уточнити межі земельних ділянок, визначити структуру землекористування, виявити невикористані або нераціонально використовувані землі, а також встановити порушення земельного законодавства. Результати інвентаризації є важливою основою для формування комплексних планів просторового розвитку територіальних

громад та прийняття управлінських рішень у сфері використання земельних ресурсів [20].

Особливого значення у сучасних умовах набуває використання геоінформаційних систем та цифрових картографічних матеріалів. Ортофотоплани, цифрові топографічні карти, дані Державного земельного кадастру та матеріали дистанційного зондування Землі дозволяють проводити комплексний аналіз територій та оцінювати сучасний стан земельних ресурсів. Геоінформаційні системи забезпечують інтеграцію різних видів геопросторової інформації та підвищують ефективність прийняття управлінських рішень у сфері просторового розвитку територій [22].

Важливим напрямом просторового планування є врахування екологічних обмежень у використанні земель. До таких обмежень належать прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони, охоронні зони інженерних мереж, природоохоронні території та землі історико-культурного призначення. Встановлення таких обмежень дозволяє зменшити негативний вплив господарської діяльності на довкілля та забезпечити екологічно збалансований розвиток територій громад [24].

Суттєвий вплив на використання земельних ресурсів у сучасних умовах мають наслідки воєнних дій. Воєнні процеси призводять до порушення ґрунтового покриву, забруднення земель, руйнування інженерної інфраструктури та зміни структури землекористування. Найбільших втрат зазнали території Східного та Південного регіонів України, де частина земель залишається недоступною через бойові дії або тимчасову окупацію. Це суттєво ускладнює проведення інвентаризації земель, оновлення картографічної основи та здійснення просторового планування (табл. 3.2) [6].

Таблиця 3.3

Частка недоступних земельних ресурсів України у 2022–2024 рр.**За даними KSE Agrocenter**

Область	Частка недоступних земель у 2022 р., %	Частка недоступних земель у 2024 р., %
Луганська	100	100
Херсонська	95	80
Запорізька	74	74
Донецька	64	64
Сумська	70	15
Харківська	46	20
Миколаївська	32	12
Чернігівська	24	5
Київська	18	0
Одеська	7	2

Джерело: [6]

Наведені дані свідчать про суттєвий вплив воєнних дій на доступність земельних ресурсів України та можливості їх подальшого використання у господарській діяльності й просторовому плануванні територій. Найбільших втрат зазнали Луганська, Херсонська, Запорізька, Донецька та Харківська області, де значна частина земель опинилася у зоні бойових дій або тимчасової окупації. Це призвело до різкого скорочення площ земель, придатних для сільськогосподарського використання, проведення інвентаризації та здійснення просторового аналізу територій.

Унаслідок воєнних дій значні площі земельних ресурсів зазнали механічного порушення, руйнування ґрунтового покриву та забруднення вибухонебезпечними предметами. На окремих територіях спостерігається порушення структури агроландшафтів, деградація ґрунтів, руйнування меліоративних систем та інженерної інфраструктури. Це суттєво ускладнює можливість подальшого використання земельних ресурсів та потребує проведення комплексних відновлювальних заходів [32].

Особливо складна ситуація спостерігається у регіонах із високим рівнем сільськогосподарської освоєності територій, де воєнні дії безпосередньо

вплинули на структуру землекористування. Частина орних земель тимчасово вибула з господарського використання через мінування територій, руйнування транспортної інфраструктури та небезпеку проведення польових робіт. Це негативно впливає не лише на аграрний сектор, а й на систему управління земельними ресурсами територіальних громад.

Суттєвих змін зазнала і система просторового планування територій. У багатьох громадах проведення геодезичних робіт, оновлення кадастрових даних, аерофотознімання та польових обстежень стало обмеженим або неможливим. Відсутність актуальної картографічної основи ускладнює розроблення комплексних планів просторового розвитку, визначення функціональних зон та встановлення планувальних обмежень у використанні земель [37].

Водночас у частині деокупованих територій уже спостерігається поступове відновлення доступу до земельних ресурсів та проведення робіт із оновлення документації просторового планування. Особливого значення набувають питання інвентаризації земель, оцінки екологічного стану територій, проведення моніторингу ґрунтів та визначення земель, що потребують рекультивації. У сучасних умовах просторове планування повинно враховувати не лише поточний стан використання земель, а й перспективи післявоєнного відновлення територій та формування екологічно безпечної структури землекористування.

Особливого значення набувають питання оцінки стану ґрунтового покриву та відновлення порушених земель. Воєнні дії призводять до погіршення агроекологічного стану територій, забруднення ґрунтів та порушення природної структури ландшафтів. У зв'язку з цим під час просторового планування необхідно враховувати результати ґрунтових обстежень, геоекологічного моніторингу та оцінки ступеня деградації земель [26].

Використання земельних ресурсів у процесі просторового планування є одним із ключових напрямів розвитку територіальних громад. Раціональне

управління земельними ресурсами, врахування стану ґрунтового покриву, екологічних обмежень та структури землекористування дозволяє забезпечити збалансований розвиток територій, охорону земель та підвищення ефективності використання природних ресурсів громад. У сучасних умовах особливого значення набуває адаптація системи просторового планування до наслідків воєнних дій, необхідності післявоєнного відновлення територій та забезпечення **екологічної стійкості земельних ресурсів України**.

3.3. Напрями удосконалення просторового планування територіальних громад

Сучасний стан впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад свідчить про поступове формування в Україні нової системи управління територіями, однак процес просторового планування все ще характеризується значною нерівномірністю, недостатнім рівнем інформаційного забезпечення та відсутністю комплексного підходу до використання земельних ресурсів. Аналіз стану розроблення комплексних планів показує, що в багатьох громадах просторове планування досі зосереджується переважно на питаннях забудови та функціонального зонування територій, тоді як питання охорони ґрунтів, екологічної стійкості ландшафтів і збалансованого землекористування часто залишаються другорядними.

Результати аналізу дають змогу систематизувати ключові напрями вдосконалення просторового планування територіальних громад, які наведено в таблиці 3.4.

Таблиця 3.4

Напрями удосконалення просторового планування територіальних громад

№	Проблема сучасного стану	Напрямок удосконалення	Очікуваний результат
1	Нерівномірність впровадження комплексних планів, фокус на забудові замість комплексного підходу	Перехід до інтегрованого просторового планування з урахуванням екологічних, соціальних і земельних аспектів	Збалансований розвиток територій, зменшення диспропорцій у використанні земель
2	Фрагментарність кадастрових і містобудівних даних, відсутність єдиної інформаційної бази	Створення інтегрованих ГІС-платформ для поєднання кадастрових, містобудівних і природоохоронних даних	Підвищення точності управлінських рішень, зменшення конфліктів землекористування
3	Висока розораність земель і надмірне антропогенне навантаження	Оптимізація структури землекористування, збільшення площ природоохоронних, лісових і рекреаційних територій	Зниження деградації ґрунтів, підвищення екологічної стійкості
4	Недостатній облік стану ґрунтів та деградаційних процесів	Використання даних агрохімічного моніторингу, ґрунтових обстежень та ландшафтного аналізу	Раціональне використання земель, збереження родючості ґрунтів
5	Відсутність ландшафтного підходу в плануванні територій	Впровадження ландшафтного підходу до функціонального зонування територій	Гармонізація природних і господарських компонентів території
6	Застаріла або відсутня картографічна основа	Оновлення ортофотопланів, цифрових карт і кадастрових даних	Підвищення точності просторового аналізу та планування
7	Вплив воєнних дій, руйнування земель та зміна структури землекористування	Включення заходів рекультивації, геоекологічного моніторингу та оцінки придатності земель	Відновлення порушених територій та екологічної рівноваги
8	Відокремленість просторового планування від стратегічного розвитку громад	Інтеграція містобудівної, соціально-економічної та екологічної політики	Узгоджений довгостроковий розвиток територіальних громад
9	Обмежена участь громадськості у плануванні	Розширення механізмів громадського обговорення та доступу до геоданих	Підвищення прозорості та врахування інтересів населення
10	Недостатня екологічна орієнтація планувальних рішень	Посилення ґрунтоохоронної та екологічної складової просторового планування	Екологічно збалансоване використання територій

Джерело: [Складено автором на основі 11, 28, 37]

Одним із ключових напрямів удосконалення просторового планування є формування інтегрованої системи управління земельними ресурсами територіальних громад. У багатьох громадах спостерігається фрагментарність земельно-кадастрової інформації, неузгодженість між даними Державного земельного кадастру та містобудівної документації, а також відсутність актуальної інформації про фактичне використання земель. Це призводить до конфліктів землекористування, хаотичної забудови, неефективного використання територій та ускладнює прийняття обґрунтованих управлінських рішень. У зв'язку з цим важливим напрямом розвитку є інтеграція кадастрових, містобудівних і природоохоронних даних у межах єдиної геоінформаційної системи громади.

Аналіз структури земельного фонду України свідчить про надзвичайно високий рівень сільськогосподарської освоєності території та значну розораність земель, особливо у центральних і південних регіонах держави. У багатьох областях частка ріллі перевищує екологічно допустимі показники, що створює значне антропогенне навантаження на ґрунтовий покрив та природні ландшафти. У таких умовах просторове планування повинно бути орієнтоване не лише на розвиток забудови чи інфраструктури, а й на формування екологічно збалансованої структури землекористування. Це передбачає оптимізацію співвідношення між ріллею, лісами, луками, водно-болотними угіддями та природоохоронними територіями.

У сучасній практиці просторового планування недостатньо враховуються природні властивості ґрунтів, рівень їх деградації, ерозійна небезпека та агроекологічний стан земель. Водночас саме ґрунтовий покрив визначає продуктивний потенціал території, рівень екологічної стійкості ландшафтів та можливості подальшого використання земельних ресурсів. У зв'язку з цим доцільним є активніше використання матеріалів ґрунтових обстежень, агрохімічної паспортизації, даних моніторингу ґрунтів і ландшафтного аналізу у процесі розроблення комплексних планів. Важливим напрямом удосконалення просторового планування є впровадження

ландшафтного підходу до організації території громад. Сучасна система планування часто розглядає територію переважно як ресурс для забудови або господарського використання, недостатньо враховуючи природну структуру ландшафтів та взаємозв'язки між їх компонентами. Ландшафтний підхід дозволяє оцінювати територію як цілісну природно-господарську систему, у межах якої рельєф, ґрунти, водні ресурси, рослинність та господарська діяльність взаємопов'язані між собою. Використання такого підходу сприяє більш раціональному розміщенню функціональних зон, збереженню екологічної стійкості територій та зменшенню ризиків деградації земель.

Суттєвою проблемою просторового планування залишається недостатній рівень актуальності картографічної основи багатьох територіальних громад. В окремих громадах відсутні сучасні ортофотоплани, цифрові топографічні карти та актуалізовані кадастрові дані. Це значно ускладнює проведення просторового аналізу територій, визначення фактичної структури землекористування та встановлення планувальних обмежень. Особливо актуальною ця проблема є для громад, що зазнали впливу воєнних дій, де зміни у структурі територій відбуваються значно швидше, ніж оновлюється документація просторового планування.

Воєнні дії суттєво змінили підходи до просторового планування територій України. Значні площі земель зазнали механічного порушення, забруднення вибухонебезпечними предметами, руйнування ґрунтового покриву та змін у структурі землекористування. Для багатьох територіальних громад питання післявоєнного відновлення вже стає одним із ключових напрямів просторового розвитку. У таких умовах комплексні плани повинні враховувати необхідність рекультивації порушених земель, проведення геоекологічного моніторингу, оцінки придатності земель до подальшого використання та відновлення екологічної рівноваги територій.

Окремого значення набуває необхідність розвитку стратегічного підходу до просторового планування територіальних громад. У багатьох випадках комплексні плани розробляються як окремий містобудівний

документ без належного взаємозв'язку зі стратегіями розвитку громад, програмами охорони довкілля, планами соціально-економічного розвитку та системою управління земельними ресурсами. Це знижує ефективність реалізації планувальних рішень та ускладнює формування довгострокової моделі розвитку території. Саме тому удосконалення просторового планування повинно передбачати інтеграцію містобудівної, землевпорядної, екологічної та соціально-економічної політики у межах єдиної системи управління територією громади.

Важливим напрямом розвитку є також посилення ролі громадськості у процесі просторового планування. Залучення населення до обговорення планувальних рішень дозволяє враховувати локальні особливості територій, потреби жителів та уникати конфліктів землекористування. У сучасних умовах відкритість геопросторових даних і доступ громадськості до документації просторового планування є важливою умовою прозорого управління територіальними ресурсами громади.

Удосконалення просторового планування територіальних громад повинно здійснюватися на основі комплексного підходу до управління земельними ресурсами, посилення ґрунтоохоронної та екологічної складової, впровадження ландшафтного підходу, розвитку актуальної картографічної основи та інтеграції просторового планування із системою стратегічного розвитку громад. Реалізація таких напрямів сприятиме формуванню більш ефективної системи управління територіями та забезпеченню збалансованого розвитку територіальних громад України.

ВИСНОВКИ

У результаті проведеного дослідження було проаналізовано сучасний стан впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад в Україні, визначено основні особливості просторового планування територій громад, виявлено регіональні відмінності у процесі розроблення комплексних планів та окреслено основні проблеми й перспективи розвитку системи просторового планування в сучасних умовах. У роботі встановлено, що просторове планування територіальних громад є одним із ключових інструментів управління територіальним розвитком, раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення сталого розвитку територій. В умовах децентралізації територіальні громади отримали ширші повноваження у сфері управління землями, планування забудови та організації території, що значно підвищило роль комплексних планів просторового розвитку як основного виду містобудівної документації місцевого рівня.

Дослідження показало, що комплексний план просторового розвитку територіальної громади забезпечує поєднання містобудівної та землевпорядної документації в межах єдиної системи просторового планування. Комплексні плани визначають функціональне призначення територій, перспективи розвитку населених пунктів, напрямки використання земельних ресурсів, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури та систему обмежень у використанні земель. Водночас комплексне планування дозволяє враховувати природні умови території, стан ґрунтового покриття, екологічні обмеження та ризики розвитку небезпечних природних процесів. У процесі дослідження встановлено, що впровадження комплексних планів просторового розвитку в Україні характеризується значною регіональною нерівномірністю. Найвищий рівень активності спостерігається у Західному та Центральному регіонах України, де громади мають кращу забезпеченість картографічними матеріалами, ортофотопланами, актуальними геодезичними

даними та сучасними геоінформаційними системами. Значний вплив на активність громад має також залучення міжнародних програм технічної допомоги, зокрема підтримка програм USAID АГРО та інших міжнародних проєктів. У роботі проаналізовано особливості впровадження комплексних планів у різних регіонах України. Встановлено, що у Західному регіоні важливе значення мають природоохоронні території, туристично-рекреаційний потенціал та охорона історико-культурної спадщини. Для Центрального регіону характерним є високий рівень сільськогосподарської освоєності територій, значна розораність земель та необхідність охорони ґрунтового покриву від деградаційних процесів. У Південному та Східному регіонах процес просторового планування суттєво ускладнюється воєнними діями, тимчасовою окупацією територій, руйнуванням інфраструктури та обмеженим доступом до геопросторових даних.

Проведений аналіз розподілу територіальних громад України за макрорегіонами свідчить про суттєву територіальну диференціацію адміністративної структури держави, що безпосередньо впливає на умови та можливості просторового планування. Загальна кількість територіальних громад становить 1469 одиниць, однак їх просторовий розподіл є нерівномірним як за кількісними, так і за функціональними параметрами.

Найбільша частка громад зосереджена у Західному макрорегіоні — 484 громади, що становить 32,9% від загальної кількості в Україні. Це формує відносно щільну адміністративну структуру, яка створює передумови для більш системного впровадження інструментів просторового планування та комплексного управління територіями.

Центральний та Південний макрорегіони мають середні показники — 261 громада (17,8%) та 284 громади (19,3%) відповідно. При цьому їх функціональна структура є неоднорідною: Центральний регіон характеризується переважанням аграрного типу землекористування, тоді як Південний — поєднанням сільськогосподарських, прибережних та

транспортно-логістичних функцій, що ускладнює формування уніфікованих підходів до просторового планування.

Північний макрорегіон, що налічує 243 громади (16,6%), демонструє відносно збалансовану адміністративну структуру, однак перебуває під впливом зовнішніх обмежувальних факторів, пов'язаних із безпековою ситуацією, що негативно впливає на повноту та актуальність геопросторових даних.

Найменша кількість територіальних громад зосереджена у Східному макрорегіоні — 159 одиниць (10,8%), що відображає як демографічні особливості регіону, так і наслідки воєнних дій, які суттєво ускладнюють реалізацію процесів просторового планування та управління територіями.

Важливе значення у процесі розроблення комплексних планів має використання сучасних геоінформаційних технологій, ортофотопланів, матеріалів дистанційного зондування Землі, даних Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру. Використання таких даних дозволяє здійснювати просторовий аналіз територій, оцінювати структуру землекористування, визначати функціональні зони та формувати обґрунтовані планувальні рішення. Водночас значна частина територіальних громад стикається з проблемами недостатності актуальної картографічної основи, застарілості кадастрових даних та нестачі фінансових ресурсів для проведення геодезичних робіт.

У процесі дослідження визначено основні проблеми впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад. До них належать недостатнє фінансування робіт із розроблення документації, дефіцит кваліфікованих кадрів у сфері містобудування та землеустрою, недостатній рівень забезпечення громад актуальними геопросторовими даними, складність погодження документації, а також вплив воєнних дій на процес територіального планування. Окремою проблемою залишається високий рівень антропогенного навантаження на земельні ресурси та поширення деградаційних процесів ґрунтового покриву. Ефективне просторове

планування територіальних громад неможливе без раціонального управління земельними ресурсами. Земельні ресурси є основою розвитку територій, формування господарської структури громад та забезпечення продовольчої безпеки держави. Саме тому у процесі розроблення комплексних планів особливу увагу необхідно приділяти охороні ґрунтів, оптимізації структури землекористування, збереженню природних територій та формуванню екологічно збалансованої територіальної структури.

На основі проведеного аналізу визначено основні напрями удосконалення системи просторового планування територіальних громад в Україні. До них належать подальша цифровізація геопросторових даних, розвиток геоінформаційних систем, інтеграція земельного та містобудівного кадастрів, оновлення картографічної основи територій, удосконалення нормативно-правового забезпечення та посилення державної підтримки громад у процесі розроблення комплексних планів. Важливим напрямом також є впровадження сучасних методів моніторингу земельних ресурсів, використання матеріалів дистанційного зондування Землі та розвиток відкритих геоінформаційних платформ.

Отже, комплексні плани просторового розвитку територіальних громад є важливим інструментом формування сучасної системи просторового планування в Україні. Їх впровадження сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, підвищенню ефективності управління територіями, забезпеченню збалансованого розвитку громад та створенню умов для сталого соціально-економічного розвитку держави.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Асоціація міст України. Планування розвитку територіальних громад : навч. посіб. для посадових осіб місцевого самоврядування. Київ : ТОВ «Підприємство “Ві Ен Ей”», 2015. 256 с.
2. Бортник С. Ю., Лаврук Т. М. Просторове планування і сталий розвиток : навч. посіб. Київ : Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2024. 54 с. URL : https://geo.knu.ua/wp-content/uploads/2024/12/prostorove-planuvannya-i-stalyj-rozvytok_navch.-posib_2024_bortnyk-lavruk.pdf (дата звернення: 25.05.2026).
3. Бортник С. Ю., Лаврук Т. М., Олещенко А. В., Тимуляк Л. М. Просторове та ландшафтне планування : навч. посіб. 3-тє електрон. вид., оновл. та допов. Київ : Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2022. 155 с. URL : https://geo.knu.ua/wp-content/uploads/2024/02/posibnyk_prostorove-ta-landshaftne-planuvannya_bortnyk-lavruk-ta-in.2022.pdf (дата звернення: 25.05.2026).
4. Вінницька міська рада. Схема розташування міста в системі розселення : матеріали генерального плану міста Вінниці. URL : <https://www.vmr.gov.ua/media/Сервіси/Громадські%20слухання/2024/Генплан/Генплан%20Вінниця/Генплан%20Вінниця%201/СХЕМА%20РОЗТАШУВАННЯ%20МІСТА%20В%20СИСТЕМІ%20РОЗСЕЛЕННЯ.pdf> (дата звернення: 25.05.2026).
5. Гайша О., Калина Т., Рябенко Г. Інтеграція геопросторових даних в систему економічного управління природоохоронними територіями. Економіка та суспільство. 2026. URL : <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/download/7550/7514> (дата звернення: 25.05.2026).
6. Голуб Г. С. Просторове планування розвитку територій громад : методичні рекомендації. Луцьк : Волинський національний університет імені Лесі Українки, 2024. URL :

https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/24857/1/pprtg_metod.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

7. Горська сільська рада. Комплексний план просторового розвитку території Горської сільської територіальної громади. URL : <https://gora-rada.gov.ua/kompleksnyj-plan/> (дата звернення: 25.05.2026).

8. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf

9. ДБН Б.1.1-14:2021. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Київ : Мінрегіон України, 2022. URL : https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

10. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019. URL : <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf> (дата звернення: 25.05.2026).

11. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021–2027 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

12. Державний земельний кадастр : офіційний електронний ресурс. URL : <https://e.land.gov.ua/> (дата звернення: 25.05.2026).

13. Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

14. Децентралізація. Комплексний план просторового розвитку території громади — на початку 2022 року 150 громад зможуть отримати субвенцію на його розроблення. URL : <https://decentralization.ua/news/14364> (дата звернення: 25.05.2026).

15. Децентралізація. Просторове планування розвитку територій громад. URL : <https://decentralization.ua/news/15007> (дата звернення: 25.05.2026).

16. Дудич Г. Планування та організація використання земель територіальних громад на прикладі Комарнівської територіальної громади. Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія : Архітектура та сільськогосподарське будівництво. 2025. URL : <https://visnyk.lnup.edu.ua/index.php/architecture/article/download/509/478/583> (дата звернення: 25.05.2026).

17. Дудич Г., Дудич Л. Методичні засади розроблення комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади. Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія : Архітектура та сільськогосподарське будівництво. 2023. № 24. С. 204–210. URL : <https://visnyk.lnup.edu.ua/index.php/architecture/article/download/221/220> (дата звернення: 25.05.2026).

18. Єдина державна електронна система у сфері будівництва : офіційний портал. URL : <https://e-construction.gov.ua/> (дата звернення: 25.05.2026).

19. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 07.02.2002 № 3059-III. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

20. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

21. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

22. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

23. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13.04.2020 № 554-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

24. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

25. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

26. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

27. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 № 2354-VIII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

28. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

29. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

30. Карта України за містами URL: <https://tripmydream.com/ukraine/map> (дата звернення: 15.06.2026).

31. Клюка О. М. Методичні підходи щодо розроблення комплексного плану просторового розвитку територій територіальних громад. Збірник наукових праць Українського державного університету залізничного транспорту. 2024. № 208. URL : https://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/opac/search.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Znpudazt_2024_208_11.pdf&P21DBN=UJRN (дата звернення: 25.05.2026).

32. Ковалишин О. Ф. Окремі аспекти управління проектом формування комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. Вісник Львівського національного аграрного університету. 2021. № 22. URL :

https://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vldau_2021_22_27.pdf&P21DBN=UJRN (дата звернення: 25.05.2026).

33. Комплексний план просторового розвитку території Роганської селищної територіальної громади : офіційний сайт Роганської селищної громади. URL : <https://roganska-gromada.gov.ua/kompleksnij-plan-prostorovogo-rozvitku-teritorii-roganskoi-selischnoi-teritorialnoi-gromadi-16-16-02-05-06-2025/> (дата звернення: 25.05.2026).

34. Методика розроблення Програми комплексного відновлення території територіальної громади : метод. матеріали. URL : https://decentralization.ua/uploads/library/file/895/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0_%D0%9F%D0%9A%D0%92.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

35. Національна інфраструктура геопросторових даних : офіційний геопортал. URL : <https://nsdi.gov.ua/> (дата звернення: 25.05.2026).

36. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель Роганської територіальної громади Харківської області URL: https://sharipsp.ru/uploads/_pages/2025/kopii-kart-planiruemogo-razmeshhenija-obektov-v-rastrovom-formate_compressed.pdf

37. Площа окупованих територій України: дані 2026 URL : https://www.eurofest.org.ua/ploshha-okupovanyh-terytorij-ukrayiny-dani-2026/?utm_source=chatgpt.com (дата звернення: 25.05.2026).

38. Порядок ведення містобудівного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

39. Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Кабінету Міністрів України від

01.09.2021 № 926. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2026).

40. Практичні рекомендації для розроблення системи управління електронними ресурсами громади. Київ : ПРООН в Україні, 2023. URL : https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/2023-08/undp-ua-practical_recommendations_for_developing_a_community_electronic_resource_management_system.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

41. Розробка комплексних планів : посіб. для громад. Київ, 2022. URL : https://decentralization.ua/uploads/library/file/817/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

42. Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану : посібник. Київ, 2022. URL : <https://decentralization.ua/news/15007> (дата звернення: 25.05.2026).

43. Територіальне планування землекористування територіальних громад : навч. посіб. Біла Церква : Білоцерківський національний аграрний університет, 2021. URL : https://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/7104/1/%D0%A2%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F_.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

44. Український центр суспільних даних. Геопросторові дані для громад: відкриті дані та інструменти аналізу. URL : <https://socialdata.org.ua/> (дата звернення: 25.05.2026).

45. Формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади : практичні матеріали для громад. URL : https://decentralization.ua/uploads/library/file/818/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%B5%D1%81%D1%96%D0%BE%

D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D0%B2.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

46. Чому комплексний план просторового розвитку території громади потрібен вже сьогодні? : інформаційні матеріали. URL : <https://nizhynrada.gov.ua/files/2021-10-27/vmxwMxDfWC.pdf> (дата звернення: 25.05.2026).

47. Як розробити комплексний план громади : посіб. для професіоналів. Київ, 2022. URL : https://decentralization.ua/uploads/library/file/818/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%B5%D1%81%D1%96%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D0%B2.pdf (дата звернення: 25.05.2026).

48. European Commission. The EU Compendium of Spatial Planning Systems and Policies. Luxembourg : Office for Official Publications of the European Communities, 1997. 192 p.

49. European Conference of Ministers responsible for Regional/Spatial Planning. European Regional/Spatial Planning Charter : Torremolinos Charter. Strasbourg : Council of Europe, 1983. 18 p.