

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна наукова
праця на правах
рукопису

ЗАМЛИНСЬКИЙ СЕРГІЙ СТЕПАНОВИЧ

УДК 332.2:332.3

ДИСЕРТАЦІЯ

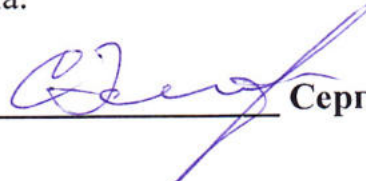
**«Еколого-економічна ефективність просторового
планування при формуванні сталого землекористування
територіальних громад»**

Спеціальність – 051 «Економіка»

Галузь знань – 05 «Соціальні та поведінкові науки»

Подається на здобуття ступеня доктора філософії.

Дисертація містить результати власних досліджень. Використані ідеї, результати і тексти інших авторів супроводжуються посиланнями на відповідні джерела.


Сергій ЗАМЛИНСЬКИЙ

Науковий керівник:

ГУНЬКО Людмила Анатоліївна,
доктор економічних наук, доцент

Київ – 2026

АНОТАЦІЯ

Замлинський С.С. Еколого-економічна ефективність просторового планування при формуванні сталого землекористування територіальних громад. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії в галузі економіки за спеціальністю 051 «Економіка» (галузь 05 «Соціальні та поведінкові науки»). – Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ, 2026.

У дисертаційному дослідженні теоретично розширено зміст категорії «просторове планування» як одного з базових інструментів управління розвитком територій, спрямованого на досягнення збалансованого функціонування територіальних громад. Просторове планування розглядається як цілісний і багаторівневий процес формування та трансформації території громади, орієнтований на реалізацію принципів сталого розвитку, підвищення рівня іта якості життя населення, оптимальне розміщення об'єктів житлової, виробничої й інженерної інфраструктури, а також на ефективне й раціональне використання природних, економічних і людських ресурсів.

Показано, що ефективність використання земельних ресурсів має системний характер і безпосередньо пов'язана з екологічною стійкістю територій та процесами просторового планування, потребує урахування пріоритетів економічної політики, сучасного інструментарію управління і вимог до планування та проєктування землекористування. Раціональна організація землекористування в межах територіальних громад – важливий чинник не лише економічного розвитку, а й зниження екологічних загроз, зумовлених посиленням антропогенного навантаження. В контексті просторового планування це забезпечує раціональне використання територіального потенціалу громади, підвищення якості життя населення, зменшення міжтериторіальних диспропорцій і формування умов для сталого розвитку громад та ґрунтується на комплексному й багаторівневому підході, який охоплює національний, регіональний і місцевий рівні управління, та

базується на принципах системності, гнучкості, забезпечення інтересів стейкхолдерів, дотримання екологічних вимог і участі громадськості.

На основі узагальнення теоретико-методичних підходів визначено основні функції просторового планування — аналітичну, прогностичну, регулятивну, координаційну, інтеграційну та інноваційну, які у сукупності забезпечують узгодженість управлінських рішень і міжсекторну взаємодію.

Проаналізовано значення комплексного плану просторового розвитку територіальної громади як ключового інструменту реалізації принципів сталого розвитку. Аргументовано, що ефективність таких планів залежить від доступності якісної просторової інформації, урахування локальних потреб, залучення громадськості та впровадження сучасних управлінських і цифрових інструментів, зокрема геоінформаційних систем (ГІС). Наголошено на важливості фінансової спроможності громад як визначального чинника реалізації просторових рішень.

Доведено доцільність адаптації європейських підходів до інтегрованого просторового планування в умовах України з урахуванням геополітичних викликів, міграційних процесів і наслідків воєнних дій. Підкреслено, що соціальна складова просторового планування є ключовою для забезпечення суспільної згуртованості, інтеграції внутрішньо переміщених осіб і підвищення стійкості громад, тоді як його екологічний вимір сприяє довгостроковій стабільності територій завдяки раціональному використанню ресурсів, розвитку зеленої інфраструктури й адаптації до кліматичних змін.

Проведено комплексне дослідження методичних підходів до еколого-економічної оцінки просторового планування територіальних громад у контексті забезпечення економічних, соціальних та екологічних потреб їх розвитку. Показано, що об'єктивна оцінка просторових рішень є можливою лише за умови поєднання інструментів економічного аналізу, зокрема підходів «витрати — ефективність», «витрати — вигоди», та визначення екосистемних послуг, які дають змогу прогнозувати наслідки планувальних рішень і моделювати альтернативні сценарії розвитку територій.

Значну увагу приділено питанням оцінки природно-ресурсного потенціалу, необхідності врахування екологічних наслідків господарської діяльності та впровадження ефективних фінансово-економічних механізмів раціонального природокористування. Запропоновано модель використання природно-ресурсного потенціалу територіальних громад, дає змогу оцінити їх економічні та інвестиційні можливості у довгостроковій перспективі, виявити резерви фінансової спроможності, потенціал міжтериторіального співробітництва.

Аналіз фінансової звітності Чабанівської територіальної громади визначив особливості формування та використання її фінансових ресурсів в умовах сучасних соціально-економічних і просторових трансформацій. У структурі доходів громади основне значення мають податкові надходження, що формуються за рахунок плати за землю, податку на доходи фізичних осіб та місцевих податків і зборів, що свідчить про залежність фінансової спроможності громади від ефективності землекористування та рівня економічної активності на її території. Разом із тим значну частку доходів становлять міжбюджетні трансферти, які забезпечують виконання делегованих повноважень, але водночас знижують рівень фінансової автономії громади.

Аналіз видаткової частини бюджету показав домінування витрат інфраструктурного й соціального спрямування, зокрема на утримання житлово-комунального господарства, благоустрій територій, розвиток інженерної та транспортної інфраструктури. Водночас частка видатків на природоохоронні заходи і відновлення природно-ресурсного потенціалу залишається обмеженою, має нестабільну динаміку, що негативно впливає на еколого-економічні результати розвитку громади.

Така структура бюджетних видатків свідчить про переважання короткострокових інфраструктурних пріоритетів над стратегічними завданнями екологічно орієнтованого просторового розвитку. Узагальнення результатів фінансового аналізу дає підстави стверджувати, що фінансова політика Чабанівської територіальної громади характеризується достатнім

рівнем поточної платоспроможності, однак потребує подальшого вдосконалення з погляду підвищення ефективності використання бюджетних коштів та посилення екологічної складової видатків. Реалізація збалансованого підходу до розподілу фінансових ресурсів, орієнтованого на інтеграцію економічних, соціальних і екологічних пріоритетів, створить передумови для зміцнення фінансової самодостатності громади, підвищення результативності просторового планування та забезпечення сталого розвитку в довгостроковій перспективі.

Здійснено розрахунки інтегрального показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) за 2022–2024 роки, які вказують на низький, проте відносно стабільний рівень еколого-економічної віддачі від використання земельних ресурсів громади. Невеликі коливання значень цього показника свідчать про залежність ефективності землекористування від структури бюджетних видатків, а також про недостатню представленість екологічної складової в ухваленні просторово-планувальних рішеннях. Зменшення значення ІЕЕЕ у 2024 році вказує на поглиблення диспропорцій між позитивними економічними результатами та екологічними втратами. Оцінювання результативності просторового планування показало, що чинні планувальні рішення не забезпечують належного узгодження функціонального зонування території з екологічними обмеженнями та стратегічними орієнтирами сталого розвитку. Виявлені явища хаотичної забудови, скорочення площ зелених насаджень і недостатній рівень адаптації до кліматичних змін негативно позначаються на загальній ефективності просторової політики громади.

Запропоновано нові підходи до підвищення еколого-економічної ефективності Чабанівської селищної територіальної громади, які мають бути інтегровані безпосередньо в процес розробки комплексного плану територіального просторового розвитку. Новизна запропонованих рішень полягає у поєднанні просторово-планувальних інструментів з кількісною еколого-економічною оцінкою землекористування та бюджетної політики

громади з урахуванням інтегрального показника (ІЕЕЕ) як аналітичного індикатора комплексного плану, що дає змогу оцінювати результативність просторових рішень не лише з позицій економічної доцільності, а й з урахуванням екологічних витрат та довгострокових наслідків землекористування. Це дасть змогу здійснювати моніторинг ефективності реалізації плану та коригувати його окремі пункти на основі кількісних показників.

Запропоновано просторову оптимізацію структури землекористування громади здійснювати шляхом диференціації функціонального зонування з урахуванням екологічних обмежень, деградаційних процесів та рекреаційного потенціалу територій. У межах комплексного плану це передбачає скорочення площ хаотичної забудови, збереження цінних природних і напівприродних територій та поетапне формування цілісного зеленого каркасу громади як елемента екологічної безпеки та кліматичної адаптації. Обґрунтовано й доведено необхідність інтеграції бюджетного планування з просторовими рішеннями, зокрема через узгодження капітальних видатків інфраструктурного спрямування з природоохоронними та відновлювальними заходами. Фінансування комплексного плану запропоновано орієнтувати на принцип «еколого-економічної віддачі», що забезпечує підвищення ефективності використання земельних ресурсів і зменшення екологічних ризиків.

Розроблено інфраструктурно-екологічну модель розвитку громади, що передбачає перехід від фрагментарного інфраструктурного розвитку до системного просторово-екологічного підходу. У межах комплексного плану така модель дає змогу узгодити розвиток транспортної, інженерної та житлової інфраструктури з вимогами охорони довкілля, зниження антропогенного навантаження та підвищення стійкості території до кліматичних змін. Модель передбачає поетапний перехід від домінування інфраструктурно орієнтованих управлінських практик до комплексних просторово-екологічних підходів. Загалом, запропонована модель ґрунтується на узгодженні просторово-планувальних рішень з екологічними заходами та фінансово-управлінськими

інструментами, що формує підґрунтя для збалансованого землекористування і скорочення диспропорцій між розвитком інженерної інфраструктури й потребами охорони довкілля. Водночас аналіз структури бюджетних видатків засвідчив істотне домінування інфраструктурно-планувальних напрямів над природоохоронними, що відповідає сучасним викликам урбанізаційного розвитку громади. Разом із тим досягнення довгострокової еколого-економічної стійкості потребує посилення екологічної складової бюджетної політики, глибшої інтеграції природоохоронних заходів у систему просторового планування та поступового нарощування обсягів капітальних інвестицій екологічного спрямування.

Ключові слова: бюджетна політика громади, екологічні обмеження, просторове планування, еколого-економічна ефективність, «зелена інфраструктура», землекористування, інтегральний показник, комплексний план територіального розвитку, природно-ресурсний потенціал, просторовий розвиток, сталий розвиток, територіальна громада, фінансова спроможність громад.

ANNOTATION

Zamlynskyi S. Environmental and Economic Efficiency of Spatial Planning in the Formation of Sustainable Land Use of Territorial Communities.-

Qualification scientific work submitted as a manuscript.

A dissertation submitted for the degree of Doctor of Philosophy (PhD) in Economics, specialty 051 – Economics (05 – Social and Behavioral Sciences). National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Kyiv, 2026.

In the dissertation research, the content of the category “spatial planning” is theoretically clarified as one of the fundamental instruments for managing territorial development, aimed at achieving the balanced functioning of territorial communities. Spatial planning is interpreted as an integrated and multi-level process of shaping and transforming the territory of a community, oriented toward the

implementation of sustainable development principles, improvement of the level and quality of life of the population, optimal placement of residential, industrial, and engineering infrastructure facilities, as well as the efficient and rational use of natural, economic, and human resources.

It is substantiated that the efficiency of land resource use has a systemic character and is formed in close interconnection with the ecological sustainability of territories and spatial planning processes, taking into account the priorities of economic policy, modern management instruments, and requirements for land-use planning and design. The rational organization of land use within territorial communities serves as an important factor not only of economic development but also of reducing environmental threats caused by increasing anthropogenic pressure. In the context of spatial planning, this ensures the rational use of the territorial potential of the community, improvement of the population's quality of life, reduction of inter-territorial disparities, and the formation of conditions for sustainable community development. This approach is based on a comprehensive and multi-level framework encompassing national, regional, and local levels of governance and relies on the principles of systemic coherence, flexibility, integration of stakeholder interests, compliance with environmental requirements, and public participation.

Based on the generalization of theoretical and methodological approaches, the main functions of spatial planning are synthesized, including analytical, forecasting, regulatory, coordinating, integrative, and innovative functions, which collectively ensure the coherence of managerial decisions and intersectoral interaction.

The role of the comprehensive spatial development plan of a territorial community as a key instrument for implementing the principles of sustainable development is analyzed. It is substantiated that the effectiveness of such plans depends on the availability of high-quality spatial information, consideration of local needs, public participation, and the introduction of modern managerial and digital tools, in particular geographic information systems. Emphasis is placed on

the importance of the financial capacity of communities as a determining factor in the implementation of spatial planning decisions.

The expediency of adapting European approaches to integrated spatial planning is proven, taking into account geopolitical challenges, migration processes, and the consequences of military actions. It is emphasized that the social dimension of spatial planning is crucial for ensuring social cohesion, integrating internally displaced persons, and enhancing community resilience, while the environmental dimension contributes to the long-term stability of territories through the rational use of resources, development of green infrastructure, and adaptation to climate change.

A comprehensive study of methodological approaches to the ecological and economic assessment of spatial planning of territorial communities has been conducted in the context of meeting the economic, social, and environmental needs of their development. It is substantiated that an effective evaluation of spatial planning decisions is possible only through the integration of economic analysis instruments, in particular cost-effectiveness analysis, cost-benefit analysis, and ecosystem services valuation, which make it possible to forecast the consequences of planning decisions and model alternative territorial development scenarios.

Considerable attention is paid to the problems of assessing natural resource potential, the need to account for the environmental impacts of economic activities, and the introduction of effective financial and economic mechanisms for rational natural resource management. A model for the use of the natural resource potential of territorial communities is proposed, which allows for the assessment of their long-term economic and investment capacities, identification of reserves of financial capacity, and evaluation of the potential for interterritorial cooperation.

An analysis of the financial statements of the Chabany territorial community revealed the specific features of the formation and use of its financial resources under current conditions of socio-economic and spatial transformations. In the structure of community revenues, tax receipts play a leading role, primarily generated from land payments, personal income tax, and local taxes and fees, which

indicates the dependence of the community's financial capacity on the efficiency of land use and the level of economic activity within its territory. At the same time, a significant share of revenues is formed by interbudgetary transfers, which ensure the fulfillment of delegated powers but simultaneously reduce the level of the community's financial autonomy.

The analysis of the expenditure side of the budget showed the dominance of infrastructure- and social-oriented spending, in particular on the maintenance of housing and communal services, territorial improvement, and the development of engineering and transport infrastructure. At the same time, the share of expenditures allocated to environmental protection measures and the restoration of natural resource potential remains limited and demonstrates unstable dynamics, which negatively affects the ecological and economic outcomes of community development. Such a structure of budget expenditures indicates the predominance of short-term infrastructure priorities over the strategic objectives of environmentally oriented spatial development.

The generalization of the results of the financial analysis provides grounds to assert that the financial policy of the Chabany territorial community is characterized by a sufficient level of current solvency; however, it requires further improvement in terms of increasing the efficiency of budget fund utilization and strengthening the environmental component of expenditures. The implementation of a balanced approach to the allocation of financial resources, focused on the integration of economic, social, and environmental priorities, will create prerequisites for strengthening the financial self-sufficiency of the community, enhancing the effectiveness of spatial planning, and ensuring sustainable development in the long term.

Calculations of the integral indicator of ecological and economic efficiency (IEEE) for the period 2022–2024 revealed a low but relatively stable level of ecological and economic returns from the use of the community's land resources. Minor fluctuations in the indicator values indicate the dependence of land-use efficiency on the structure of budget expenditures, as well as the insufficient

representation of the environmental component in adopted spatial planning decisions. The decrease in the IEEE value in 2024 points to a deepening imbalance between achieved economic outcomes and environmental losses.

The assessment of spatial planning effectiveness demonstrated that existing planning decisions do not ensure adequate coordination between functional zoning of the territory, environmental constraints, and strategic guidelines for sustainable development. Identified manifestations of chaotic development, reduction of green space areas, and an insufficient level of climate change adaptation negatively affect the overall effectiveness of the community's spatial policy.

New approaches to increasing the ecological and economic efficiency of the Chabany settlement territorial community are proposed, directly integrated into the process of developing the comprehensive spatial development plan of the territory. The novelty of the proposed solutions lies in combining spatial planning instruments with a quantitative ecological and economic assessment of land use and the community's budgetary policy, including the integration of the integral indicator of ecological and economic efficiency (IEEE) as an analytical indicator of the comprehensive plan. This approach makes it possible to assess the effectiveness of spatial decisions not only from the standpoint of economic feasibility but also with regard to environmental costs and long-term land-use impacts, thereby enabling continuous monitoring of plan implementation and adjustment of its provisions on the basis of quantitative indicators.

The spatial optimization of the community's land-use structure is proposed to be implemented through the differentiation of functional zoning, considering environmental constraints, degradation processes, and the recreational potential of territories. Within the framework of the comprehensive spatial development plan, this approach provides for reducing areas of chaotic development, preserving valuable natural and semi-natural territories, and gradually forming an integrated green framework of the community as an element of environmental security and climate adaptation.

The necessity of integrating budget planning with spatial decision-making has been substantiated and proven, particularly through aligning infrastructure-oriented capital expenditures with environmental protection and restoration measures. Funding of the comprehensive plan is proposed to be guided by the principle of “ecological and economic return,” ensuring more efficient use of land resources and reducing environmental risks.

An infrastructure–environmental development model of the community has been developed, providing for a transition from fragmented infrastructure development to a systemic spatial and ecological approach. Within the comprehensive plan, such a model makes it possible to coordinate the development of transport, engineering, and residential infrastructure with environmental protection requirements, reduction of anthropogenic pressure, and enhancement of territorial resilience to climate change. The model reflects a phased transition from the dominance of infrastructure-oriented management practices to an integrated spatial and ecological approach. The proposed model is based on the alignment of spatial planning decisions with environmental measures and financial and managerial instruments, forming a foundation for balanced land use and for reducing disparities between the development of engineering infrastructure and environmental protection needs.

At the same time, the analysis of the structure of budget expenditures revealed a significant dominance of infrastructure and planning priorities over environmental ones, which corresponds to the current challenges of the community’s urbanization-driven development. However, achieving long-term ecological and economic sustainability requires strengthening the environmental component of budgetary policy, deeper integration of environmental protection measures into the spatial planning system, and the gradual increase of capital investments with an environmental focus.

Keywords: community budget policy, environmental constraints, spatial planning, ecological and economic efficiency, green infrastructure, land use, integral indicator, comprehensive territorial development plan, natural resource potential,

spatial development, sustainable development, territorial community, financial capacity of communities.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті в наукових виданнях,

включених до категорії «Б» Переліку наукових фахових видань України

1. Мединська Н., Гунько Л., Куценко О., Мороз Ю., Замлинський С. Децентралізована модель фінансового забезпечення системи економічного стимулювання екологобезпечного землекористування в умовах воєнного часу: пріоритети та особливості формування. *Агросвіт*. 2023. № 16. С. 48–55 DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2023.16>

(Мединська Н. визначила концептуальні та методологічні засади дослідження, сформувала теоретичну модель децентралізованого фінансового забезпечення екологобезпечного землекористування та здійснила загальне наукове керівництво роботою. Гунько Л. розробила інструментарій оцінювання ефективності фінансових механізмів стимулювання екологобезпечного землекористування та провела аналіз нормативно-правових умов функціонування місцевих бюджетів у період воєнного стану. Куценко О. обґрунтував еколого-економічні механізми фінансового стимулювання екологобезпечного землекористування в умовах децентралізації та воєнного часу, визначила пріоритети інтеграції екологічних критеріїв у систему місцевого фінансового забезпечення та сформував пропозиції щодо підвищення ефективності економічних стимулів сталого землекористування. Мороз Ю. здійснила аналіз впливу воєнних ризиків на фінансову спроможність територіальних громад та оцінив можливості адаптації місцевих фінансових інструментів до умов воєнного часу. Замлинський С. розробив практичні рекомендації щодо удосконалення фінансових стимулів екологобезпечного землекористування та визначив напрями підвищення стійкості місцевих бюджетів у період воєнних викликів).

2. Гунько Л. А, Замлинський С. С., Коваленко О. М. Післявоєнне відновлення країн: світовий досвід та його застосування в Україні. *Наукові перспективи*. 2024. № 8 (50). С. 401–413.

(Гунько Л. А. провела узагальнення світового досвіду післявоєнного

відновлення країн та систематизувала ключові підходи до економічної реконструкції, визначила концептуальні засади застосування міжнародних моделей відбудови в українських умовах. Замлинський С. С. проаналізував інституційні механізми та інструменти державної політики післявоєнного відновлення у різних країнах світу. Сформував пропозиції щодо можливостей їх адаптації для підвищення ефективності відбудови України. Коваленко О. М. дослідив фінансові та організаційні інструменти післявоєнної реконструкції, включно з міжнародними фондами та механізмами партнерства. Оцінив потенціал використання світового досвіду для формування дієвої моделі відновлення України).

3. Мартин А. Г., Гунько Л. А., **Замлинський С. С.**. До питання про сучасну теорію землеустрою. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2025. № 4. С. 19-42. DOI: [https:// doi.org/10.31548/zemleustriy2025.04.02](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2025.04.02)

(Мартин А. Г. сформував теоретико-методологічні засади сучасної теорії землеустрою та визначив ключові концептуальні положення її розвитку. Здійснив наукове керівництво дослідженням і забезпечив узгодженість теоретичних висновків. Гунько Л. А. провела аналіз еволюції наукових підходів до землеустрою та систематизувала сучасні концепції його розвитку. Визначила методичні аспекти формування оновленої теоретичної моделі землеустрою. Замлинський С. С. дослідив практичні та інституційні аспекти застосування сучасної теорії землеустрою в умовах трансформації земельних відносин. Сформував пропозиції щодо удосконалення теоретичних положень з урахуванням сучасних викликів та потреб управління земельними ресурсами).

4. Гунько Л., **Замлинський С.** (2026). Основні інструменти підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування. *Grail of Science*, (62), С. 973–982. DOI: <https://doi.org/10.36074/grail-of-science.20.02.2026.107>

(Гунько Л. провела систематизацію теоретичних підходів до просторового планування та визначила ключові інструменти підвищення його еколого-економічної ефективності. Здійснила аналіз чинних методичних

підходів і сформувала концептуальні засади удосконалення планувальних рішень. Замлинський С. оцінив практичні механізми застосування інструментів просторового планування в умовах трансформації земельних відносин та екологічних викликів. Розробив пропозиції щодо підвищення результативності планувальних рішень з урахуванням екологічних та економічних критеріїв).

5. Замлинський С. С.. Методологічні основи еколого-економічної оцінки просторового планування. Ефективна економіка. 2026. № 1. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2026.1.117>

6. Замлинський С. С. Проблеми просторового планування: еколого-економічний підхід до вирішення. *Успіхи і досягнення у науці*. 2026. № 4 DOI: [https://doi.org/10.52058/3041-1254-2026-4\(26\)-2030-2041](https://doi.org/10.52058/3041-1254-2026-4(26)-2030-2041)

Колективні монографії

1. Medynska N., Hunko L., Hetmanchyk I., Polishchuk S., Zamlinskyi S. Moderní aspekty vědy: XXIX. Díl mezinárodní kolektivní monografie / Mezinárodní Ekonomický Institut s.r.o. Česká republika: Mezinárodní Ekonomický Institut s.r.o., 2023. P. 53-82

(Medynska N. сформувала концептуальні та методологічні засади дослідження, визначила ключові напрями аналізу сучасних аспектів розвитку науки. Забезпечила наукове редагування та узгодженість змісту розділу. Hunko L. провела систематизацію теоретичних підходів і сучасних наукових концепцій, що стосуються досліджуваної проблематики. Hetmanchyk I. дослідила практичні аспекти застосування сучасних наукових методів у відповідній галузі знань. Сформувала пропозиції щодо удосконалення методичного інструментарію та його адаптації до сучасних умов. Polishchuk S. здійснила аналіз емпіричних матеріалів і здійснив оцінку ефективності застосування сучасних наукових підходів у практиці. Zamlinskyi S. Оцінив інституційні та організаційні аспекти впровадження сучасних наукових підходів у практику управління та економічного розвитку. Розробив

рекомендації щодо підвищення результативності застосування наукових інструментів у прикладних сферах).

Тези наукових доповідей

1. Замлинський С.С. Напрями формування сталого землекористування. Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення: матеріали Всеукр. наук.-практ. студент. конф., м. Київ, 8–10 березня 2023 р.: тези доповіді. Київ, 2023. С. 42-44.
<https://dglib.nubip.edu.ua/server/api/core/bitstreams/c34c5632-307f-4790-a5ad-d94a04773a27/content>

2. Hunko L. A., Hetmanchyk I. P., **Zamlynskyi S. S.**, Tretiak A. M. Methodological basis of the development of the institutional environment of the land management system: 20th International Scientific-Methodical Conference BALTIC SURVEYING'23. 10-12 травня 2023 року: тези доповіді. Baltic, 2023. С. 61–66.

Hunko L. A. сформувала методологічні підходи до розвитку інституційного середовища системи землеустрою та визначила ключові принципи його модернізації. Hetmanchyk I. P. дослідила організаційні та функціональні аспекти інституційного забезпечення землеустрою. Систематизувала чинники, що впливають на ефективність інституційного середовища, та запропонувала напрями його удосконалення. Zamlynskyi S. S. оцінив практичні механізми формування інституційного середовища у сфері землеустрою та проаналізував їх відповідність сучасним викликам. Сформував пропозиції щодо підвищення результативності інституційних інструментів. Tretiak A. M. здійснив наукове керівництво дослідженням і визначив концептуальні засади розвитку інституційного середовища землеустрою. Забезпечив узгодженість методологічних положень та їх відповідність сучасним тенденціям управління земельними ресурсами).

3. Замлинський С.С. *Принципи сталого землекористування. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у*

повоєнний період: матеріали VII Всеукр. наук.-практ. конф., м. Херсон, 7 березня 2024 р.: тези доповіді. Херсон, 2024. С. 21–24.

4. Hunko L., Zamlynskiy S., Kolosa L., Lakhmatova O., Zakharenko O., Nazarenko L. The role of the land management system in regulating land relations and organizing the rational use and protection of land. *Proceedings of the International Conference «Synergy in Terra – 2025»*, Stare Selo, Lviv region, June 12–13, 2025: abstracts. Stare Selo, Lviv region, 2025. Pp. 1–5. <https://science.lpnu.ua/synergy-terra/conference-program>

(Hunko L. провела теоретичне обґрунтування ролі системи землеустрою у регулюванні земельних відносин та забезпеченні раціонального використання земель. Zamlynskiy S. оцінив інституційні та управлінські механізми функціонування системи землеустрою в контексті регулювання земельних відносин. Сформував пропозиції щодо підвищення ефективності інструментів раціонального землекористування. Kolosa L. узагальнила нормативні підходи до забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. Lakhmatova O. визначила напрями інтеграції екологічних критеріїв у систему землеустрою. Zakharenko O. дослідив практичні аспекти застосування інструментів землеустрою для регулювання земельних відносин. Nazarenko L. сформувала пропозиції щодо удосконалення системи управління земельними ресурсами).

5. Замлинський С. Принципи просторового планування територіальних громад // III Міжнародна науково-практична конференція «Global challenges of science and ways to overcome them», 20–23 січня 2026 р., Софія, Болгарія. Софія, 2026. С. 41–44. DOI: 10.46299/ISG.2026.1.3.

6. Замлинський С. Просторове планування в контексті соціально-економічного розвитку територіальних громад // XIV Міжнародна науково-практична конференція «Features and trends of interdisciplinary scientific research», 07-10 квітня 2026 р., Софія, Болгарія. Софія, 2026. С. 54–58. DOI: 10.46299/ISG.2026.1.14.

ЗМІСТ

ВСТУП	21
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	32
1.1. Поняття сталого землекористування: економічні та екологічні аспекти	32
1.2. Просторове планування територіальних громад: сутність, принципи, функції	49
1.3. Аналіз сучасного стану просторового планування в територіальних громадах	59
1.4. Просторове планування як інструмент соціально-економічного розвитку територіальних громад	72
Висновки до розділу 1	89
РОЗДІЛ 2. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В ГРОМАДАХ	96
2.1. Методологічні основи еколого-економічної оцінки просторового планування	96
2.2. Методичні підходи до оцінки природно-ресурсного потенціалу земель територіальних громад	110
2.3. Аналіз проблем просторового планування й еколого-економічний підхід до їх розв'язання	126
2.4. Прикладні інструменти підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування: досвід громад	137
Висновки до розділу 2	156
РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	160
3.1. Загальна характеристика Чабанівської селищної територіальної громади	160

3.2. Аналіз бюджетного фінансування екологічних і просторово-планувальних напрямів	184
3.3. Еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів громади	203
3.4 Оцінка ефективності просторового планування	214
3.5 Пропозиції щодо підвищення еколого-економічної ефективності землекористування Чабанівської громади	229
Висновки до розділу 3	233
ВИСНОВКИ	236
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	243
ДОДАТКИ	257

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах зростання кількості проблемних питань та критичних ситуацій у землекористуванні, як-от екологічна й економічна кризи, нестабільність кліматичних умов, процеси урбанізації, виникає потреба в розробці ефективних стратегій, які б сприяли сталому розвитку територій. У зв'язку з цим просторове планування є важливим інструментом для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та збереження екологічної рівноваги. З погляду просторового планування в контексті сталого землекористування територіальних громад важливими аспектами є економічні, екологічні, соціальні, культурні та політичні вимоги.

Варто зазначити, що комплексне просторове планування в Україні зародилося та почало розвиватися до початку повномасштабного вторгнення країни-агресора. Основними перевагами просторового планування для територіальних громад, на той час, були досить суттєві можливості залучення зарубіжних інвесторів з метою розвитку економічної галузі та соціальної сфери. Нині всі ці можливості перекреслені вторгненням і можуть бути реалізовані вже у післявоєнний період.

Дехто з політиків і науковців висловлюють думку про те, що тільки після перемоги можна буде розпочинати роботи з планування та відновлення територій. Та варто зауважити, що комплексне просторове планування є багаторівневим процесом, який потребує значного періоду часу та проведення чималого обсягу робіт. Дослідження цієї теми посприє не лише імплементації сталого розвитку землекористування на місцевому рівні, а й збереженню природних ресурсів, покращенню якості життя мешканців територіальних громад, забезпеченню сталого економічного зростання.

Теоретичні засади просторового планування громад в контексті планування землекористування детально висвітлені у працях вітчизняних науковців, а саме: О. С. Дорош [14], Д. С. Добряка [15], Л. Я Новаковського [40], А. М. Третяка [80].

Методологія та практика територіально-просторового планування, її сутність і основні поняття в умовах ринкових відносин в Україні розкрито в роботах таких визначних вітчизняних науковців, як Т. О. Євсюкова [20], А. Г. Мартина [35], І. О. Новаковської [41], О. С. Петраковської [49], А. М. Третяка, В. М. Третяк, Т. М. Прядки [79] та інших.

Питання комплексного просторового планування територіальних громад нині в Україні перебуває на етапі розробки та впровадження, тобто воно малодосліджене, а отже, потребує особливої уваги. Питанням формування підходів до створення генеральних планів і планів стратегічного розвитку, розроблення механізму управління територіями присвячено праці як вітчизняних, так і зарубіжних дослідників, зокрема М.М. Габреля [3], М. В. Оніщука [45], О.П. Челака [84], В. В. Удовиченко, В. Ф. Пасько [86], S. Hirt [92] та інших.

Проблематика просторового розвитку, тема відбудови територій, їх безпеки та просторового ладу розкриті в працях О. Сакаль [71], В. Данкевича [9], К. Fang [95] – усі вони вказують на те, що просторовий розвиток має охоплювати перспективні рішення на довготривалий термін.

Та головне питання політики сталого розвитку полягає у тому, як виміряти стійкість розвитку територій у формі збалансованої взаємодії між екологічними й економічними показниками, що безпосередньо впливають на соціальний та економічний аспекти суспільства.

Загалом упровадження просторового планування, робота над відповідними документами мають розпочинатися раніше порівняно з детальним плануванням територій, а комплексний просторовий план повинен стати основним документом, який у подальшому забезпечить громаді можливість розвитку, співпраці з бізнесом, підвищення рівня обслуговування в сфері надання послуг, що на сьогодні є особливо актуальним з огляду на кількість внутрішньо переміщених осіб.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дослідження з тематики дисертаційної роботи виконувалося у 2022–2026 роках відповідно до затвердженого тематичного плану наукових і науково-дослідних робіт Національного університету біоресурсів і природокористування України відповідно до науково-дослідної роботи «Модернізація земельного кадастру для забезпечення сталого розвитку землекористування міських агломерацій» (№ держреєстрації 0124U004575).

Мета і завдання дослідження. Мета роботи полягає в науковому обґрунтуванні та розробленні методичних і практичних підходів до оцінювання і підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування з метою формування принципів сталого землекористування територіальних громад в умовах сучасних соціально-економічних та екологічних викликів.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі *завдання*:

- *узагальнити та систематизувати* наукові підходи до формування сталого землекористування як складової економічного розвитку територіальних громад з урахуванням екологічних обмежень в контексті просторового планування територій;
- *розкрити* економічну сутність ефективності просторового планування територіальних громад, його принципи та функціональні характеристики в системі управління земельними ресурсами;
- *проаналізувати* ефективність використання фінансових ресурсів Чабанівської територіальної громади;
- *обґрунтувати* роль просторового планування як інструменту підвищення соціально-економічного потенціалу та інвестиційної привабливості територіальних громад;
- *сформувати* методологічні засади еколого-економічної оцінки ефективності просторового планування земель у територіальних громадах;

- *удосконалити* методичні підходи до економічної оцінки природно-ресурсного потенціалу земель територіальних громад з урахуванням екологічних чинників;
- *виявити* ключові еколого-економічні проблеми просторового планування та обґрунтувати напрями їх мінімізації в процесі управління земельними ресурсами;
- *провести* комплексну еколого-економічну оцінку використання земельних ресурсів і результативності просторового планування Чабанівської селищної територіальної громади;
- *розробити* економічно обґрунтовані пропозиції щодо підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування та формування сталого землекористування територіальної громади.

Робоча гіпотеза — підвищення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад можливе за умови впровадження комплексного просторового планування, заснованого на врахуванні економічно обґрунтованого природно-ресурсного потенціалу, екологічних обмежень та фінансово-бюджетних можливостей громади, що забезпечує можливість збалансування економічних інтересів й екологічної безпеки, сприяє формуванню сталого землекористування.

Об'єкт дослідження — процеси просторового планування та економічного регулювання використання земельних ресурсів у територіальних громадах в умовах забезпечення сталого розвитку *на прикладі Чабанівської селищної територіальної громади*.

Предмет дослідження — сукупність еколого-економічних заходів, методів і механізмів оцінювання ефективності просторового планування та використання земельних ресурсів територіальних громад з метою формування сталого землекористування.

Методи дослідження. Теоретико-методичну основу дослідження становлять загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання, положення сучасної економічної теорії та концепції сталого розвитку, наукові

напрацювання вітчизняних і зарубіжних учених у сфері раціонального землекористування й охорони навколишнього природного середовища, а також методичні підходи профільних економічних установ.

Вагоме місце у дослідженні посідає аналіз національної нормативно-правової бази у сфері просторового планування, та міжнародних законодавчих ініціатив і стратегічних документів країн Європейського Союзу, орієнтованих на реалізацію принципів просторового розвитку громад. Зазначені теоретичні й методичні положення використано для обґрунтування підходів до формування та реалізації комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, які поєднують економічні, екологічні й соціальні пріоритети розвитку, забезпечують збалансоване використання земельних і природних ресурсів, урахування екологічних обмежень, ризиків зміни клімату та заходів з адаптації просторової структури громад до їх наслідків.

Метод системного аналізу застосовано з метою комплексного дослідження землекористування як багаторівневої соціально-еколого-економічної системи, що функціонує в межах територіальних громад. Цей метод дав змогу встановити взаємозв'язки між просторовою організацією території, структурою землекористування, фіскальними інструментами регулювання, екологічними обмеженнями та соціально-економічними результатами розвитку громад, а також обґрунтувати напрями оптимізації просторових рішень у процесі розроблення та реалізації комплексних планів просторового розвитку територій.

Монографічний метод використано з метою для узагальнення результатів і наукових підходів сучасних досліджень у сфері соціально-економічного регулювання землекористування, зокрема щодо застосування бюджетних інструментів у процесі управління використанням земель територіальних громад в контексті просторового розвитку територій.

Статистичний аналіз застосовано для оцінювання поточного стану природно-земельного фонду громад, визначення еколого-економічних особливостей залучення фінансово-економічного інструментарію для

просторового планування земель, зокрема для дослідження новітніх економічних механізмів, включно з регулярним переглядом значень ІЕЕЕ як індикатора результативності просторово-планувальних рішень щодо моделей землекористування в межах територіальних громад.

Економіко-статистичний метод має ключове значення для кількісної оцінки стану та динаміки землекористування в межах територіальних громад. Його застосування забезпечило можливість аналізу статистичних показників використання земельних ресурсів, бюджетних надходжень від земельних платежів, структури фіскальних інструментів та еколого-економічних параметрів просторового розвитку територій. Використання цього методу дало змогу виявити закономірності й тенденції трансформації просторової структури землекористування, оцінити вплив економічних механізмів на ефективність використання земель, а також обґрунтувати управлінські рішення щодо оптимізації просторового планування та впровадження принципів сталого і низьковуглецевого розвитку громад.

Метод моделювання застосовано для аналізу можливих варіантів просторової організації землекористування в межах територіальних громад, розробки альтернативних сценаріїв використання земельних ресурсів з урахуванням економічних, екологічних чинників, оцінки потенційних наслідків впровадження різних управлінських рішень у системі просторового планування, а також для визначення оптимальних параметрів розвитку територій у процесі розроблення комплексних планів просторового розвитку. До того ж застосування цього методу дало змогу обґрунтувати прогностичні оцінки ефективності землекористування та стійкості просторових рішень у довгостроковій перспективі.

Інформаційну базу дослідження сформовано на основі національних і міжнародних нормативно-правових актів у сфері еколого-економічного регулювання та забезпечення збалансованого землекористування, зокрема директив, законів, постанов та інших урядових регуляторних документів. У роботі використано офіційні статистичні матеріали Державної служби

статистики України, інформаційні ресурси Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, аналітичні та звітні дані річного розпису бюджету Чабанівської селищної територіальної громади. Додатково залучено інформацію відомчих наукових установ, матеріали профільних електронних ресурсів та наукових публікацій, що перебувають у відкритому доступі.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в доробках автора щодо розвитку теоретико-методичних та прикладних засад оцінювання еколого-економічної ефективності просторового планування землекористування територіальних громад в умовах децентралізації та трансформації системи управління земельними ресурсами. Далі наведено основні положення та результати дослідження, що характеризуються науковою новизною та підлягають захисту.

Вперше

- обґрунтовано комплексний підхід до формування сталого землекористування, що базується на поєднанні просторових, економічних та екологічних чинників розвитку громади, з урахуванням локальних особливостей використання земель, природно-ресурсного потенціалу та бюджетно-фінансових можливостей;

- здійснено комплексну еколого-економічну оцінку просторової структури землекористування Чабанівської селищної територіальної громади з урахуванням функціонального зонування, бюджетної ефективності використання земельних ресурсів та екологічних обмежень розвитку, що дало змогу обґрунтувати пріоритети просторового розвитку громади;

- запропоновано інфраструктурну модель розвитку Чабанівської селищної територіальної громади, яка відображає еволюційний перехід від фрагментарного інфраструктурного управління територією до інтегрованого просторово-екологічного підходу. Запропонована модель передбачає узгодження рішень стосовно просторового планування з екологічними заходами та фінансово-управлінськими інструментами, що забезпечує можливість формування збалансованого землекористування та сприяє

зменшенню диспропорцій між розвитком інженерної інфраструктури й вимогами збереження довкілля на рівні територіальної громади.

Удосконалено:

- теоретичні положення щодо сутності еколого-економічної ефективності просторового планування землекористування, яку запропоновано розглядати як інтегральний результат взаємодії економічної віддачі від використання земель, рівня екологічної безпеки території та якості просторової організації землекористування в межах територіальної громади;
- методичний підхід до оцінювання еколого-економічної ефективності просторового планування на локальному рівні завдяки запровадженню інтегрального показника, що поєднує економічні, екологічні та просторові індикатори, дає змогу здійснювати міжрічний та міжтериторіальний аналіз ефективності землекористування.

Набули подальшого розвитку:

- підходи до інтеграції екологічних вимог у документи просторового планування територіальних громад, що дає змогу підвищити роль просторового планування як інструменту забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку та збереження природно-ресурсного потенціалу;
- практичні рекомендації щодо підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування території громади завдяки оптимізації структури землекористування, розширення екологічно стабільних територій, удосконалення механізмів управління земельними ресурсами та узгодження просторових рішень із принципами сталого розвитку.

Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості їх безпосереднього використання під час розроблення та реалізації Комплексного плану просторового розвитку (КППР), території територіальної громади, а також інших містобудівних і програмних документів у сфері управління земельними ресурсами та просторового планування. Запропоновані в роботі теоретико-методичні положення й аналітичні висновки можуть бути

застосовані для обґрунтування функціонального зонування території, визначення пріоритетів землекористування та формування збалансованої просторової структури громади з урахуванням екологічних обмежень і економічної доцільності, що створює науково-методичну основу для підвищення ефективності управління територіальним розвитком і забезпечення сталого розвитку територіальних громад».

Отримані результати набувають практичної значущості завдяки впровадженню інтегрального показника еколого-економічної ефективності (Integrated Indicator of Ecological and Economic Efficiency - IEEE) як прикладного інструменту оцінювання результативності просторових рішень у межах КППР. Застосування IEEE дає змогу здійснювати порівняльний аналіз альтернативних сценаріїв просторового розвитку, оцінювати вплив змін у структурі землекористування на економічні показники громади та екологічний стан території, а також формувати обґрунтовані управлінські рішення щодо оптимізації використання земельних ресурсів.

Практичну цінність становлять розроблені здобувачем рекомендації щодо використання IEEE в системі моніторингу реалізації КППР, що забезпечує можливість відстеження динаміки еколого-економічної ефективності землекористування, виявлення просторових диспропорцій та оцінювання впливу інфраструктурного розвитку на довкілля. Це сприяє підвищенню прозорості та обґрунтованості рішень органів місцевого самоврядування у сфері просторового планування.

Результати дослідження, апробовані на прикладі Чабанівської селищної територіальної громади, можуть бути використані для підготовки та коригування КППР, програм соціально-економічного розвитку громади, місцевих екологічних програм і стратегій сталого розвитку, а також для потреб проєктних та планувальних організацій (довідка Чабанівської селищної територіальної громади № 3 від 12.02.2026). Запропонований підхід сприяє узгодженню інфраструктурного розвитку з вимогами охорони довкілля,

збереженню природно-ресурсного потенціалу та підвищенню еколого-економічної стійкості територіальних громад.

У діяльності ВГО «Асоціація фахівців землеустрою України» використовуються запропоновані Замлинським С.С. пропозиції щодо підходів до просторового планування та принципів щодо управління земельними ресурсами (лист ВГО «Асоціація фахівців землеустрою України» № 12 від 11.02.2026). Завдяки комплексному плану просторового розвитку стає можливим чітко і зрозуміле вирішення у всіх земельних питаннях. Розробка комплексного плану дає можливість захисти своїх мешканців від нераціонального використання ресурсів.

Результати зазначеного дослідження будуть використані у діяльності Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області для інформаційного забезпечення ведення Державного земельного кадастру в частині обліку обмежень у використанні земель територіальних громад, оцінки впливу змін у структурі землекористування на економічні показники та екологічний стан території, обґрунтування управлінських рішень щодо оптимізації використання земельних ресурсів, удосконаленні методичних підходів до моніторингу сталого землекористування та охорони земель в умовах території Закарпатської області (лист ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області № 32-7-0.5-3223/2-26 від 26.05.2026).

Особистий внесок здобувача. Усі результати дисертаційного дослідження, зокрема теоретичні положення, методичні підходи, аналітичні узагальнення, практичні рекомендації та підсумкові висновки, отримані здобувачем самостійно. Запропоновані у роботі наукові положення, висновки й рекомендації є результатом досліджень автора та становлять його індивідуальний внесок у розвиток економіки землекористування та її екологічних складових щодо користування й охорони навколишнього природного середовища. У наукових працях, виконаних у співавторстві, використано виключно ті результати, що належать саме здобувачеві та відображають його власний науковий доробок.

Апробація результатів дослідження. Основні наукові положення та результати дослідження пройшли апробацію під час обговорення на науково-практичних конференціях, круглих столах і тематичних форумах, як-от: Всеукраїнська науково-практична студентська конференція (м. Київ, 2023 р.), 20th International Scientific-Methodical Conference BALTIC SURVEYING'23 (Baltic, 2023 р.), VII Всеукраїнська науково-практична конференція (м. Херсон, 2024 р.), Міжнародна конференції Synergy in Terra –2025 (с. Старе Село, Львівська область, 2025 р.).

Публікація результатів дослідження. Основні положення та результати дисертаційного дослідження висвітлено у 13 наукових працях, зокрема 6 статтях у наукових фахових виданнях України, включених до категорії «Б» Переліку наукових фахових видань України, 1 публікації в науково-популярному виданні, а також у 6 тезах наукових доповідей. Основна частка авторського внеску за обсягом і змістом у матеріалах опублікованих праць належить здобувачеві.

Структура та обсяг дисертації. Дисертаційна робота складається з анотації, вступної частини, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 258 сторінок. У роботі подано 27 таблиць, 75 рисунків і 3 додатка. Список використаних джерел містить 119 найменувань.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1 Поняття сталого землекористування: економічні та екологічні аспекти

Сьогодення і реалії державного управління територіями призвели до комплексної реорганізації територій, що зумовило появу нової адміністративно-територіальної одиниці – територіальної громади. Згідно із сучасним законодавством, територіальна громада розглядається як спільнота громадян, що проживають у межах окремого села, селища або міста, які є самостійною адміністративно-територіальною одиницею, або добровільне об'єднання жителів різних сіл з підпорядкуванням одному адміністративному центру.

Аналіз теоретичних підходів до поняття сталого землекористування в останніх вітчизняних публікаціях відображає різні його аспекти, як-от: включаючи екологічні, економічні, соціальні та правові аспекти (табл. 1.1)

Таблиця 1.1.

Теоретичні підходи до поняття сталого землекористування в сучасних публікаціях

Підхід	Ключові аспекти	Теми досліджень	Джерел
Екологічний	Збереження природних ресурсів; мінімізація шкоди довкіллю; відновлення ґрунтів та біорізноманіття;	Зміна клімату та адаптація землекористування; вплив військових дій на екосистеми; використання ГІС для аналізу стану земель	Збалансоване природокористування, Environmental Problems, Агроекологічний журнал, Вісник аграрної науки, Land Use Policy, Journal of Environmental Management, Environmental Monitoring and Assessment

Економічний	ефективне використання землі; впровадження інноваційних технологій; оптимізація сільськогосподарського виробництва	інноваційні моделі землекористування, економічна оцінка земель для сталого розвитку; інтеграція земель у післявоєнне відновлення економіки	Землеустрій, кадастр і моніторинг земель», Землевпорядний вісник, Економіка АПК, Агросвіт, Економіка та управління національним господарством, Urbanization, Sustainability and Society, ООН (SDGs)
Соціальний	Рівний доступ до земель; участь громад у прийнятті рішень; соціальна відповідальність	Гендерні аспекти землекористування; вплив земель на соціальну структуру суспільства; інтеграція соціальних потреб у планування сталого землекористування	Екологічний журнал України, Український географічний журнал, Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, Social Responsibility Journal, «Land», Sustainable Development, Land Use Policy, локальні дослідження
Правовий	Гармонізація національного законодавства з міжнародними стандартами; створення нормативної бази для сталого землекористування; правова охорона земель	Інтеграція Цілей сталого розвитку в національні стратегії; розробка післявоєнного законодавства для відновлення земель; удосконалення кадастрової системи	Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, Землевпорядний вісник, законодавчі акти України, World Sustainability Series, Sustainability and Society.

Технологічний	Використання цифрових технологій для моніторингу земель; інтеграція ГІС і супутникових даних; розробка інноваційних моделей управління землекористування	Цифрова трансформація землекористування; актуалізація земельних реєстрів; інноваційні підходи до управління територіями та їх планування	Глобальні публікації з ГІС; Remote Sensing, International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation, Journal of the Urban Planning and Development Division, ASCE, Landscape and Urban Planning
---------------	--	--	---

Сформовано автором

Структура теоретичних підходів до поняття сталого землекористування, представлена в табл. 1.1, допомагає систематизувати знання за основними підходами та вказати актуальні напрями досліджень.

Глобальним викликом, що впливає на всі аспекти життя включено із землекористуванням, безперечно, є зміна клімату. Підвищення температури, нерівномірність розподілу опадів та часті екстремальні погодні явища створюють загрози для сільськогосподарських угідь, лісів та міських територій. Для адаптації до цих змін важливо запроваджувати стратегії сталого землекористування: збереження природних ландшафтів, впровадження агролісомеліорації та раціонального водокористування, що сприяє зменшенню вразливості екосистем і підвищенню їх стійкості.

Важливу роль у подоланні зазначених проблем відіграють інноваційні підходи, як-от використання цифрових технологій, прогнозування змін клімату на основі даних ГІС та розробка інтегрованих планів управління земельними ресурсами. Ці питання висвітлюють як вітчизняні фахові журнали — «Збалансоване природокористування», «Вісник аграрної науки», «Агроекологічний журнал» тощо, так і іноземні, зокрема: «Environmental Problems», «Land Use Policy, Journal of Environmental Management», «Environmental Monitoring and Assessment», які публікують

численні дослідження, що демонструють ефективність таких підходів у різних регіонах світу.

Сучасні вітчизняні й зарубіжні наукові журнали — «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель», «Землевпорядний вісник», «Економіка АПК», «Агросвіт», «Екологічний журнал України», «Український географічний журнал», «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель», «Social Responsibility Journal», «Land, Sustainable Development», «Urbanization, Sustainability and Society», «Land Use Policy», ООН, зокрема в роботах Й. Дороша, Ш. Ібатулліна, Л. Новаковського, О. Сакаль, В. Крупіна, Р. Деркульського О. Дребот, В. Гурєєва, О. Черненко, а також Cheng J., Zhao J., Zhu D., Zhang H. Kenney - висвітлено теми, пов'язані із землекористуванням, сталим розвитком, гендерними аспектами землекористування; вплив земель на соціальну структуру суспільства; інтеграцію соціальних потреб у планування сталого землекористування та післявоєнне відновлення економіки; пропонують дослідникам платформи для обміну ідеями, аналізу передових практик і впровадження інновацій.

Результати досліджень підкреслюють важливість інтеграції сучасних екологічних викликів та соціальної відповідальності в економічний механізм природокористування України. В умовах глобалізації основними детермінантами такого механізму мають стати базові положення модернізованої екологічної архітекτονіки, що орієнтована на досягнення Глобальних цілей сталого розвитку, виконання вимог Нової кліматичної угоди та адаптацію до політики зменшення викидів вуглецю, яка вже впроваджується в Європейському Союзі [33].

Інтеграція Цілей сталого розвитку (ЦСР), розробка післявоєнного законодавства та вдосконалення кадастрової системи є взаємопов'язаними процесами, які створюють основу для сталого розвитку України. Їх успішна реалізація потребує від стратегічного планування, міжсекторальної співпраці та залучення сучасних технологій. Це завдання — досить складне, але надзвичайно важливе для формування ефективного управління земельними

ресурсами і забезпечення добробуту майбутніх поколінь. Зазначені питання широко обговорюються у провідних виданнях і закріплені в нормативно-правових актах.

Фаховий науковий журнал *«Землеустрій, кадастр і моніторинг земель»* регулярно публікує статті, присвячені питанням управління земельними ресурсами, новітнім технологіям в кадастровій системі та моніторингу стану земель. У фокусі досліджень — використання GIS-технологій для вдосконалення кадастрових процесів, розробка методик рекультивації земель після військових дій, інтеграція принципів сталого розвитку у земельне планування. Видання *«Землевпорядний вісник»* висвітлює практичні аспекти землевпорядкування та проблеми нормативно-правового регулювання. Серед актуальних тем: законодавчі ініціативи щодо охорони земель і зменшення наслідків деградації, оптимізація кадастрової системи для післявоєнного відновлення, питання забезпечення прозорості та доступу до земельних ресурсів.

Активно реагує на сучасні виклики й українське законодавство. Зокрема, нормативно-правові акти, які стосуються: відновлення земель, пошкоджених унаслідок війни (Закони України «Про охорону земель» [64], «Про землеустрій» [61], «Про регулювання містобудівної діяльності»[65], «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України[63] та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:» [59] та ін., удосконалення кадастрової системи, що передбачає інтеграцію даних у Єдину державну електронну систему у сфері будівництва, забезпечення виконання Цілей сталого розвитку, зокрема через національні стратегії розвитку.

У міжнародних виданнях World Sustainability Series та Sustainability and Society, автори Marcjanna Augustyn, Joao Paulino Pires Eustachio, Laís Viera Trevisan, Jeanine Gregersen-Hermans, Smaranda Adina Cosma, аналізують

глобальні виклики сталого розвитку та конкретні приклади відновлення земельних ресурсів: досвід реалізації міжнародних проєктів з очищення та рекультивації земель, використання принципів екологічної відповідальності для інтеграції ЦСР у національні політики, роль цифрових інструментів у моніторингу земель і забезпеченні сталого управління.

Провідні міжнародні видання Журнали Remote Sensing та International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation висвітлюють інноваційні підходи до моніторингу земельних ресурсів, використання дистанційного зондування (remote sensing) і геоінформаційних технологій у землевпорядкуванні та управлінні природними ресурсами.

У наукових журналах *Planning and Development Division, ASCE, Landscape and Urban Planning* та ін. Авторами опублікованих у них працях значну увагу приділяють інноваційним підходам до управління територіями. Вони висвітлюють результати новітніх досліджень, спрямованих на створення стійких, ефективних та адаптивних систем управління територіями — складну міждисциплінарну галузь, що об'єднує просторове планування, екологію, економіку та соціальні аспекти. Читачам пропонуються багатий контекст для розуміння того, як описані підходи можуть бути застосовані для створення стійких, екологічних та ефективних систем управління територіями. Вивчення та впровадження запропонованих ідей є ключем до успішного розвитку як міських, так і сільських територій у ХХІ столітті.

Перелічені джерела формують комплексне бачення проблематики, сприяючи розробці ефективних стратегій сталого розвитку України та впровадженню сучасних рішень у сфері управління земельними ресурсами. В сучасних умовах, коли виклики глобалізації, екологічні загрози та соціально-економічна нестабільність впливають на розвиток територій, постає необхідність у глибокому аналізі концепції сталого землекористування.

Аналіз теоретичних підходів до поняття сталого землекористування допомагає ідентифікувати територіальну громаду за кількома ключовими ознаками:

- єдність території,
- спільні інтереси,
- соціальна взаємодія задля розв'язання проблем,
- самоідентифікація громадою кожного її члена.

Дослідники вказують на те, що місцева економіка, соціально-демографічні показники, місцеві організації і інституції та природні ресурси відіграють важливу роль у формуванні громади [36].

Забезпечення сталого розвитку місцевих громад — пріоритет сучасної політики територіального розвитку, що вимагає бережливого використання природних ресурсів, без яких неможливе благополуччя сучасних і майбутніх поколінь. Організація Об'єднаних Націй надала низку пропозицій щодо глобального розвитку, спрямованих на подолання системної кризи, яка охоплює соціальні, екологічні та економічні аспекти [85].

Термін «сталий розвиток» має глибоке коріння і представлений у ключових міжнародних документах та деклараціях. Це концепція, яка визначає основні напрями майбутнього світового розвитку, що ґрунтуються на збалансованому співвідношенні між глобальною й екологічно-соціально-економічною системою. «Сталий розвиток» означає поліпшення якості життя людей за збереження стійкості підтримувальних екосистем [21].

Сталий розвиток – керований поступ, спрямований на забезпечення стійкості економічного зростання та піднесення — є основою організаційно-економічного механізму, що забезпечує легітимність та дієвість державної політики.

За умови європейської інтеграції сталий розвиток об'єднаних територіальних громад передбачає кардинальні зміни в системі суспільних відносин, які мають забезпечити партнерство інтересів громад, підприємств та організацій, а також органів місцевого самоврядування. Основною метою такої співпраці є задоволення потреб населення та громади не лише сьогодні, а й у майбутньому. А також відповідність вітчизняним стандартам та нормам [26].

Концепція сталого розвитку в контексті управління територіальними громадами реалізується за такими напрямками:

- ефективне використання природних ресурсів;
- покращення соціальних умов для населення;
- забезпечення громадян доступним житлом;
- поліпшення виробничої інфраструктури;
- розвиток транспортної мережі;
- прогрес в інженерному будівництві;
- створення комфортного середовища для мешканців населених пунктів;
- покращення санітарно-гігієнічних умов життя;
- захист від природних лих та запобігання техногенним аваріям.

Варто зазначити, що сталий розвиток і використання територій (землекористування) — це тісно пов'язані між собою поняття. Тому поняття сталого (збалансованого) землекористування включає в себе систему використання та охорони землі, природних ресурсів, біорізноманіття, а також пов'язаних з нею земельних відносин, що відповідають відносинам суспільного розвитку, коли досягається оптимальне співвідношення між соціальними, екологічними та економічними факторами. Успішний розвиток землекористування полягає у нормалізації якісного стану земельних та інших природних ресурсів, який задовольняв би матеріальні та духовні потреби сучасного та наступних поколінь [64].

Отже, землекористування має задовольняти потреби сучасного покоління та дбати про потреби майбутніх поколінь. Це, зокрема, передбачає збалансоване використання природних ресурсів, забезпечення стійкості довкілля. Для досягнення цього слід дотримуватися політики сталого розвитку та законодавства, сприяти ініціативам, що висуваються на різних рівнях, та використовувати технології, які зберігають ресурси та покращують стан навколишнього середовища. Головна мета — поєднати економічний успіх із соціальною справедливістю та екологічною відповідальністю усталеної концепції сталого землекористування.

Загалом — сталий розвиток неможливий без поєднання економічного успіху з соціальною справедливістю та екологічною відповідальністю. Саме тому перехід до сталого землекористування передбачає формування нових відтворювальних відносин, орієнтованих на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства. В цьому контексті закономірно виникає необхідність побудови відповідної підсистеми національної економіки — сталого (збалансованого) землекористування. Відмінності між традиційним і сталим землекористуванням полягають у відносинах, між природою і людиною, коли навколишня природа сприймається як вища цінність. Принципова відмінність сталого (збалансованого) землекористування від традиційного полягає в тому, що його економічні інтереси зумовлені не тільки експлуатаційною цінністю земельних та інших природних ресурсів, а й необхідністю задоволення екологічних потреб, у тому числі потреби в якісному природному середовищі. Їх задоволення полягає у збереженні природних умов існування людини завдяки цілеспрямованій зміні економічних потреб [65].

Проблема обмеженості земельних та інших природних ресурсів виникла в результаті зростання виробничої діяльності та зумовлена цільовою орієнтацією й мотивацією суспільства. Економічний інтерес, що полягає в поточному споживанні та накопиченні матеріальних і нематеріальних благ, породжує екологічні потреби охорони природних ресурсів, включно з необхідними для життєдіяльності людини земельними ресурсами.

Варто зазначити, що процеси економічного зростання впливають на якість навколишнього середовища, тому орієнтація у бік задоволення екологічних потреб — є головною передумовою розв'язання екологічних проблем та затвердження основ сталого землекористування.

Згідно з визначенням поняття сталого землекористування у статті 1 Закону України «Про землеустрій», його основні аспекти зводяться до тривалого користування земельною ділянкою без зміни її цільового призначення чи погіршення її якісних характеристик за умови забезпечення оптимальних параметрів екологічних та соціально-економічних функцій територій. Однак,

на нашу думку, це визначення є обмеженим, оскільки воно не охоплює всієї комплексності поняття сталого землекористування:

1. *Обмеженість терміну «тривале користування»:* закон акцентує увагу на тривалості користування земельною ділянкою, однак сталий підхід до землекористування також повинен передбачати адаптацію до змін у навколишньому середовищі та розвитку суспільства. Коли йдеться лише про «тривале користування», без врахування інноваційних методів землевпорядкування, то це може призвести до зниження ефективності землекористування в умовах змін.

2. *Цільове призначення та якісні характеристики землі:* закон не приділяє достатньої уваги можливості зміни цільового призначення земель за умов сталого розвитку, що може бути необхідним для адаптації територій до нових економічних, соціальних чи екологічних викликів. У той час як збереження якісних характеристик землі є обов'язковою вимогою, інноваційні практики землекористування можуть включати зміну функцій земель, що відповідають новим умовам, наприклад через відновлення екосистем або зміни в агротехнологіях.

3. *Екологічні і соціально-економічні функції:* стале землекористування потребує врахування не лише оптимальних параметрів для екологічних та соціально-економічних функцій, а й інтеграції таких аспектів, як зміна клімату, урбанізація, нові технології у сільському господарстві чи інфраструктурному розвитку, що дає змогу ще ефективніше використовувати земельні ресурси [43].

Отже, для більш повного визначення поняття сталого землекористування необхідно не лише враховувати обмежені аспекти, зазначені у законодавстві, а й застосовувати ширший підхід, що передбачає гнучкість у використанні землі, її адаптацію до змінюваних умов, а також інтеграцію інновацій у землевпорядкування для досягнення балансу між економічними, соціальними й екологічними цілями. Так, до системи сталого землекористування належать закономірності двох різновидів (Рис 1.1).

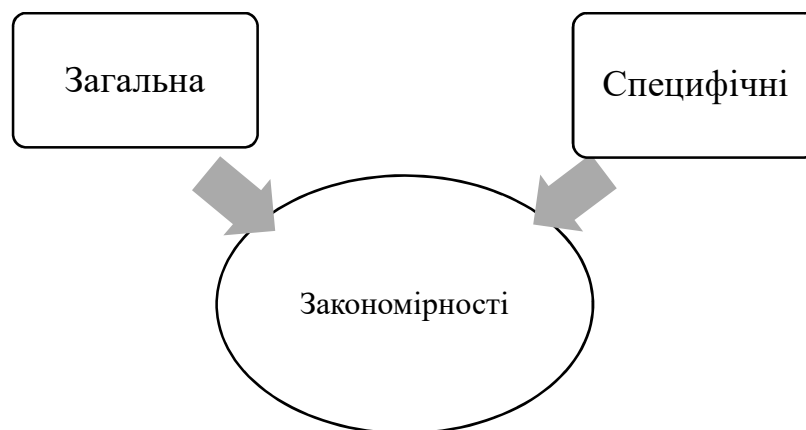


Рис. 1.1.Закономірності сталого землекористування

**Сформовано автором*

До першого різновиду належить загальна закономірність, що виражає найістотніші і стійкі зв'язки обмінного процесу між суспільством і природою, до другого — специфічні закономірності, обмежені соціально-економічними рамками виробничих відносин конкретного періоду розвитку. Загальна закономірність сталого землекористування характеризує матеріальну та соціальну сторони відтворення земельних та інших природних благ. Зміст речовинної сторони визначає закон збереження та перетворення енергії, який розміщується як основний закон руху. Рух — найбільш загальний і корінний прояв стійкості в природі. Ця властивість проявляється у постійному самовідтворенні та самовідновленні природних екосистем. Функцію самовідтворення і самооновлення виконує жива речовина планети, якій серед компонентів біосфери належить основна роль [4,5].

Сутність загальної закономірності сталого землекористування визначає постійне задоволення еколого-ресурсних та матеріальних потреб, засноване на екологоорієнтованій структуризації економіки та збереженні екологічної рівноваги. В міру розвитку людського суспільства змінюються його екологоресурсні потреби, але непорушною залишається та обставина, що функцію життєдіяльності суперсистеми «суспільство–землекористування–природа». В усіх фазах землекористування виконує жива природа. Загалом, модель сталого (збалансованого) землекористування — це надзвичайно

широке поняття і його слід розглядати як соціально-економічну, екологічну систему, що охоплює сільськогосподарське, природоохоронне, рекреаційне та інші види землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток.

Система сталого (збалансованого) землекористування охоплює дві взаємопов'язані підсистеми: суспільне виробництво пошук, видобуток та переробка природної речовини), що характеризує економічну складову землекористування, та екологічну сферу (цілеспрямоване продукування екосистем). Еколого-орієнтована виробнича діяльність людини забезпечує природний розвиток екосистеми «землекористування» [4].

Оскільки земельна реформа в Україні направлена на врегулювання ключових питань в землекористуванні, було ухвалено низку значущих управлінських рішень щодо використання земель усіх категорій без винятку. Однак умови сьогодення диктують нові напрями в землекористуванні, а тому слід враховувати їх максимальну еколого-економічну ефективність, що потребує новітніх та інноваційних підходів до визначення їх еколого-економічної ефективності.

В економічному енциклопедичному словнику еколого-економічна ефективність трактується, як «відношення сумарних еколого-економічних витрат до отримання сукупного еколого-економічного ефекту» [21]. Результати її визначення розкривають комплексну оцінку впливу господарської діяльності на навколишнє природне середовище, характеризують основні взаємозв'язки між економічною й екологічною підсистемами. Водночас економісти пропонують врахувати близькі та віддалені наслідки впливу на довкілля господарської діяльності. Найпростішим (однобічним) визначенням еколого-економічної ефективності є відношення витрат на охорону навколишнього природного середовища до традиційного економічного ефекту [10,22].

Поняття «ефективність», звісна річ, не може функціонувати без поняття «ефект», який характеризують, як алгебраїчну суму традиційного

економічного (переважно позитивного) та екологічного (як позитивного, так і негативного) ефектів у матеріальному виробництві й невиробничій сфері, що досягаються в різні періоди часу, і лише в окремих випадках — одночасно [56].

Що стосується поняття еколого-економічної ефективності землекористування, то вітчизняні науковці трактують його, як раціональне використання земель, результативність, продуктивність виробництва, оцінка ефекту, виробничий потенціал та економічний потенціал земель. Такий підхід до трактування еколого-економічної ефективності використання земель є цілком обґрунтованим з погляду структури земельного фонду за видами основних угідь, та їх економічною продуктивністю. Згідно з даними Держгеокадастру, найбільшу частку сільськогосподарських угідь, становлять майже 70%, з яких рілля – 53,9 %[11].

Більшість вітчизняних дослідників, характеризуючи ефект землекористування, в першу чергу беруть до уваги економічні показники від використання земель сільськогосподарського призначення, а потім вже враховують екологічний аспект. Та, на нашу думку, в умовах сучасного розвитку економічний ефект землекористування можливий лише за умови отримання позитивного екологічного ефекту.

Також варто навести думку В.Є. Данкевича, який зазначає, що «в умовах екстенсивних методів господарської діяльності під досягненням максимального ефекту в здійсненні мети землекористування мається на увазі лише економічний ефект, що є неправомірним, адже у землекористувачів виникають і інші цілі, наприклад оздоровчі, рекреаційні та естетичні, які не взяті до уваги» [9].

Якщо звернутись до зарубіжного досвіду використання поняття еколого-економічної ефективності, то варто зазначити, що закордонні науковці-економісти більшою мірою оперують поняттям «ефективність», яке на їхню думку, може використовуватися у двох контекстах: як якісна та кількісна оцінка ефекту [105]. Їх характеристика подано на рис. 1.2.

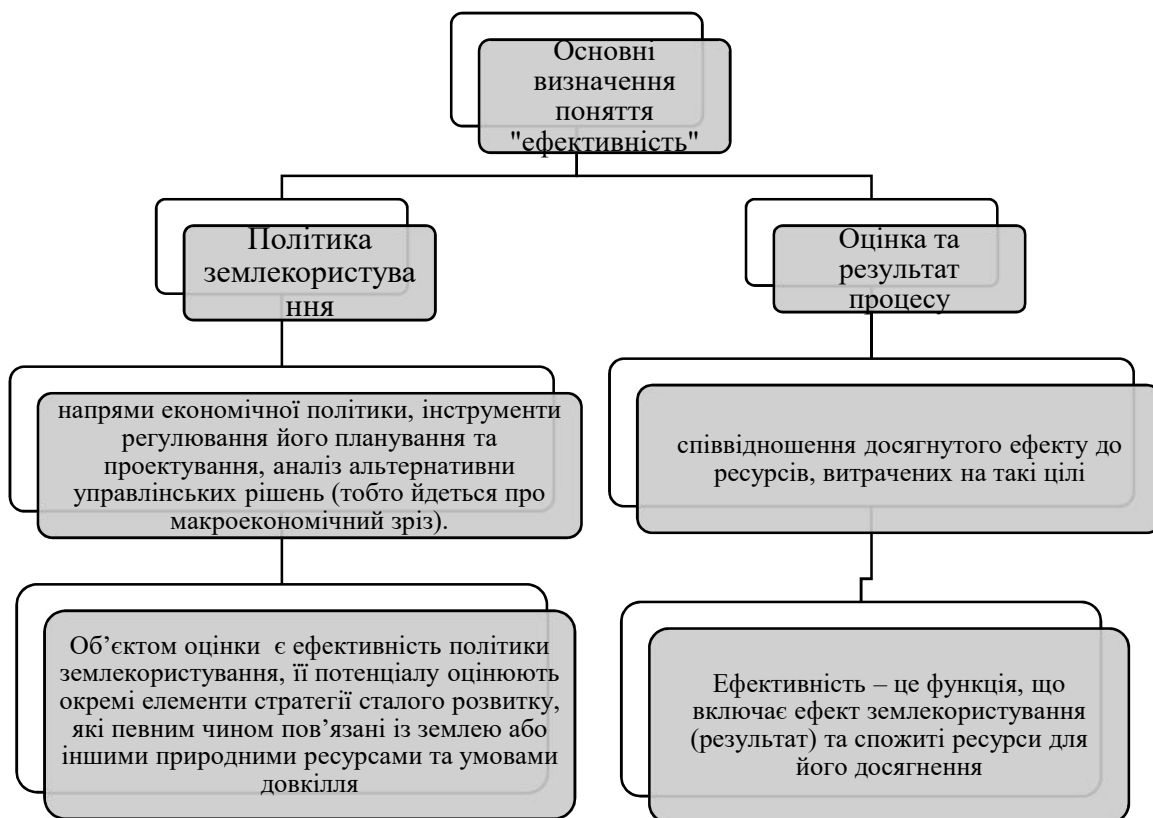


Рис. 1.2. Характеристики поняття «ефективність землекористування», що використовується зарубіжними економістами

**Сформовано автором за даними [100]*

З огляду на наведені характеристики, ефективність ΔE можна визначити, як відношення зміни в ефекті (результаті) діяльності, пов'язаній із землекористуванням, до зміни ресурсів, витрачених на досягнення ефекту: [105]

$$\Delta E = \frac{\Delta R_z}{\Delta R_s}, \quad (1.1.)$$

де: R_z – зміни в ефекті (результаті) діяльності, пов'язаній із землекористуванням; R_s – зміни ресурсів, витрачених на вироблення ефекту.

З появою наукових праць у галузі екологічної економіки та за врахування концепцій теорії суспільного добробуту, розуміння категорії еколого-економічної ефективності землекористування зазнає змін. Ця категорія отримує новий концептуальний зміст, який відповідає поточним

завданням розвитку, зокрема досягненню цілей сталого розвитку, та акцентує увагу на дефіциті природних ресурсів. Вона визнає необхідність справедливого розподілу результатів діяльності для збереження сталих суспільних відносин і веде до переходу від вільного ринкового доступу до регульованого балансу споживання та відтворення ресурсів. А основним акцентом в концепції економіки землекористування є розвиток регуляторів, які б забезпечували економічну ефективність, оскільки ринковий механізм може бути неефективним або таким, що призводить до провалу ринку.

Можна стверджувати, що еколого-економічна ефективність землекористування ґрунтується на концепції загальної економічної вартості, яка охоплює вартість прямого й непрямого використання ресурсів, а також цінність невикористаних ресурсів та екосистемних послуг. Таким чином, вона виходить за межі поточної вигоди від комерційної експлуатації природних ресурсів і компонентів довкілля [106].

Зважаючи на викладене, можна стверджувати, що дослідження еколого-економічної ефективності землекористування дасть найбільший ефект завдяки спектру функцій, що сприяють підтримці та забезпеченню безперервності людської діяльності. Це означає, що збереження та збалансоване використання різних компонентів земельних ресурсів забезпечується через систему просторового планування розвитку території з метою справедливого розподілу земель і отримання суспільно значущих вигод від їх використання. З економічного погляду, земля — це відновлюваний ресурс, а з погляду екологічної економіки вже складно визначити, до яких ресурсів — відновлюваних чи невідновлюваних — вони належать. Оскільки процес відновлення землі відбувається дуже повільно, а швидкість її занепаду значно перевищує темпи відновлення, землі, які втрачаються через деградацію, у природній спосіб не відновлюються за життя людини, що є повною загрозою для майбутніх поколінь. Основні функції земель представлено на рисунку 1.3.



Рис. 1.3. Основні функції землі

**Сформовано автором за даними [100, 101]*

Враховуючи функції землі та особливості трансформації сучасного землекористування (рис. 1.3), основними критеріями еколого-економічної ефективності слід вважати матеріальний і загальносуспільний аспекти. Характеристики, яких наведена на рис. 1.4.

Матеріальний зміст	Загальний зміст
• Передбачає використання земельних ділянок з урахуванням їх категорій, їх безпосередніх функцій, вимірюється доходами, що переважають витрати; • виникає у результаті діяльності людини, може бути оцінений, коли параметри стану природних ресурсів та довкілля прямо чи опосередковано пов'язані із земельними ділянками	• Загальносуспільний критерій еколого-економічної ефективності є результатом функціонування елементів суспільного способу виробництва та відображає рівень забезпечення рівного доступу до використання земельних ресурсів і справедливого привласнення результатів землекористування відповідно до чинного законодавства

Рис. 1.4. Критерії еколого-економічної ефективності землекористування

**Сформовано автором за даними [18, 59]*

Вказані критерії — (рис. 1.4.) відображають баланс між економічною вигодою та екологічною стійкістю в процесі використання земельних ресурсів, враховують і економічні, й екологічні аспекти, спрямовані на досягнення сталого розвитку. Основне їх призначення полягає в забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів в контексті отримання максимальної економічної віддачі за мінімальних екологічних збитків.

Як відомо, в процесі децентралізації, що відбувається в країні, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 60-р від 31 січня 2018 р., «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» створюються нові власники земель — територіальні громади, які в подальшому матимуть право розпоряджатися землями, отримавши її в комунальну власність. Фактично право використання таких земель має зумовлюватися стратегічними та планувальними документами, зокрема планами та стратегіями розвитку територій, які наразі вже повинні входити до складу містобудівної документації. Враховуючи можливості, що відкриваються перед громадами, варто проводити просторове розмежування

природно-господарських територій (земель), які є елементами природної системи та невід'ємною частиною економічною складовою функціонування громади.

Отже, забезпечити еколого-економічну ефективність землекористування територіальних громад можна лише за умови чіткого дотримання економічних законів, єдності праці та законів власності.

Однак на сьогодні процеси децентралізації влади в питаннях, що стосуються передачі земель територіальним громадам, поки не забезпечують можливості поєднання приватного та суспільного інтересів щодо розвитку громади в цілому та з урахуванням того, враховуючи, що результати діяльності окремого землевласника чи землекористувача безпосередньо залежать від спільних дій усієї громади.

Інакше кажучи, еколого-економічна ефективність землекористування є системним результатом, який створюється в процесі взаємодії різних складових (елементів, систем) в наслідок мультифункціонального використання або невикористання земельних ресурсів. Унормування впливу зовнішніх факторів забезпечується через використання механізмів та інструментів сталого управління. Це, своєю чергою, підвищує суспільний добробут шляхом оптимального розподілу благ між громадянами та факторів виробництва між галузями, що забезпечують їх створення.

1.2 Просторове планування територіальних громад: сутність, принципи, функції

Планування та використання земель завжди було однією з основних функцій органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин та управління земельними ресурсами. Саме ця функція суттєво впливає на соціально-економічний розвиток територій.

Слід зазначити, що на думку деяких науковців, планування процесу використання земель є комплексом рішень, ухвалення яких відповідними

органами влади передбачає вибір заходів, здійснення яких дадуть змогу досягнути встановлених цілей.

Під час планування необхідно якісні та кількісні характеристики об'єкта як у сучасний, так і в перспективний періоди [7].

З набранням чинності Закону України №2280 від 17.10.2019 року «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель», поняття планування використання земель набуло нового значення – тепер мова йде про просторове планування територій [57]. Термін «просторове планування» (англ. *spatial planning*) набув поширення наприкінці XX століття в країнах Європейського Союзу та використовувався в процесі формування спільної політики територіального розвитку, зокрема при обговоренні й ухваленні рішень щодо раціоналізації землекористування та збалансованого просторового розвитку [107].

Просторове планування забезпечує територіальне (географічне) відображення економічної, соціальної, культурної та екологічної політики суспільства. Згідно з Європейською хартією регіонального планування [20], просторове планування є науковою дисципліною, адміністративною технікою і інструментом регіональної політики. Його розглядають і як міждисциплінарний комплексний підхід, спрямований на забезпечення збалансованого регіонального розвитку та організації простору [30].

Активний розвиток сучасного просторового планування в країнах Європи починається на початку XIX століття (табл. 1.2).

Таблиця 1.2.

Розвиток процесу просторового планування в країнах Європи [84]

Країна	Період започаткування	Основні етапи
Норвегія	Кінець XIX-початок XX ст.	Прийняття в 1924 р. – «Будівельного акту» [105], який охоплював усі міські та окремі муніципалітеті території. Планування стає суспільним інструментом впорядкування

		процесу використання земель.
Німеччина	Друга половина XIX ст.	Ухвалення будівельного закону, який визначав основи територіального планування на державному рівні
Нідерланди	Початок XX ст.	Здійснення планування відповідності до «Акту про житлове господарство» [110], який був обов'язковим для всіх муніципалітетів. У 1931 р. після його перегляду, було затверджено просторове планування на регіональному рівні, а в 1960 р. трирівневу систему.
Великобританія	30–40 -ві рр. XX ст.	Розроблення концепції планувальної системи, затвердженої «Планувальним Актом» у 1948 р. [111]
Швеція	Кінець XIX-початок XX ст.	Прийняття «Будівельного указу», який став першим законодавчим актом регулювання будівельної діяльності. Він врегульовував стосунки між муніципалітетами та власниками майна.
Польща	Початок XX ст.	Затвердження стандарту «Про будівельні норми і розвиток житлової нерухомості» [111]. Це були стандарти з просторового планування територій

Отже, як видно з таблиці 1.2, становлення поняття просторового планування і саме сам його процес у різних країнах має національні особливості та історію. Аналізуючи наукову літературу, можемо виокремити чотири основні етапи формування просторового планування (рис. 1.5).

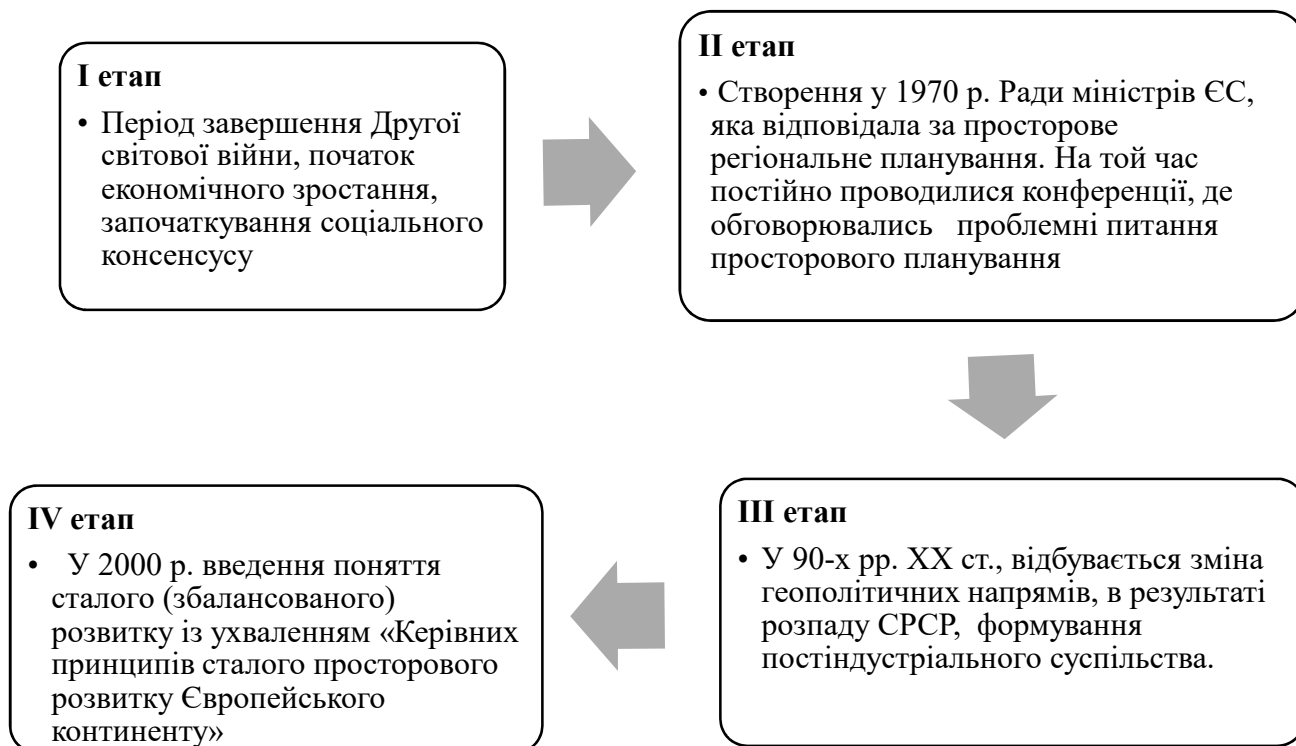


Рис. 1.5. Ключові етапи формування процесу «просторового планування»

**Сформовано автором за даними [105, 106]*

У наші дні просторове планування є одним із невід’ємних атрибутів управлінської діяльності розвинених країн. Завдяки планам і програмам досягається ефективне використання ресурсів на всіх рівнях, покращується якість середовища проживання, зберігається культурна спадщина, забезпечуються потреби громади та задовільняються індивідуальні запити населення. Планувальні документи набувають креативного характеру, нагадуючи інформаційні моделі.

Згідно з Компендіумом ЄС щодо просторових планувальних систем та політик, можна виокремити основні напрями просторового планування, а саме: регіональне економічне планування, складний інтегрований підхід, управління землекористуванням та урбанізм [48].

В контексті вказаних напрямів, можна сформулювати поняття просторового планування як комплексного процесу організації та розвитку території громади з метою забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя населення і застосовувати це поняття для визначення оптимального розміщення об’єктів інфраструктури, житлових зон,

промислових територій та раціонального використання природних, економічних і людських ресурсів громади, а також для забезпечення умов для збалансованого розвитку всіх сфер життєдіяльності населення.

Залежно від цілей, що ставляться перед просторовим плануванням розрізняють стратегічне, регуляторне та рамкове планування. Кожен із видів планування відіграє важливу роль у розробці комплексного просторового устрою територій (рис. 1.6.).

Просторове планування визначає оптимальні напрями організації території (простору), враховуючи її особливості, основні характеристики, зв'язки, тощо. В цьому контексті можна виокремити ключові виклики, що постають перед нашою країною в сфері просторового планування:

- глобальні проблеми, як-от зміна клімату, загрози зменшення площ ландшафту та біорізноманіття;
- необхідність внесення змін у сфері законодавства, виробництва, торгівлі, інвестицій, транспорту та охорони довкілля, без яких неможлива інтеграція в Європейський простір;
- тенденція до зниження чисельності населення через міграцію, тривалий сучасних військовий стан;
- значний дисбаланс соціально-економічного розвитку територій;
- низький рівень розвитку сфери послуг, непропорційність економічної структури;
- стрімкі процеси урбанізації та глобалізації, переважно приміських зон великих міст;
- занепад сільських територій та невеликих міст;
- задовненість технічної інфраструктури та основних виробничих фондів;
- надвисоке антропогенне навантаження на довкілля, значне його забруднення
- обмежений розвиток транспортної інфраструктури;

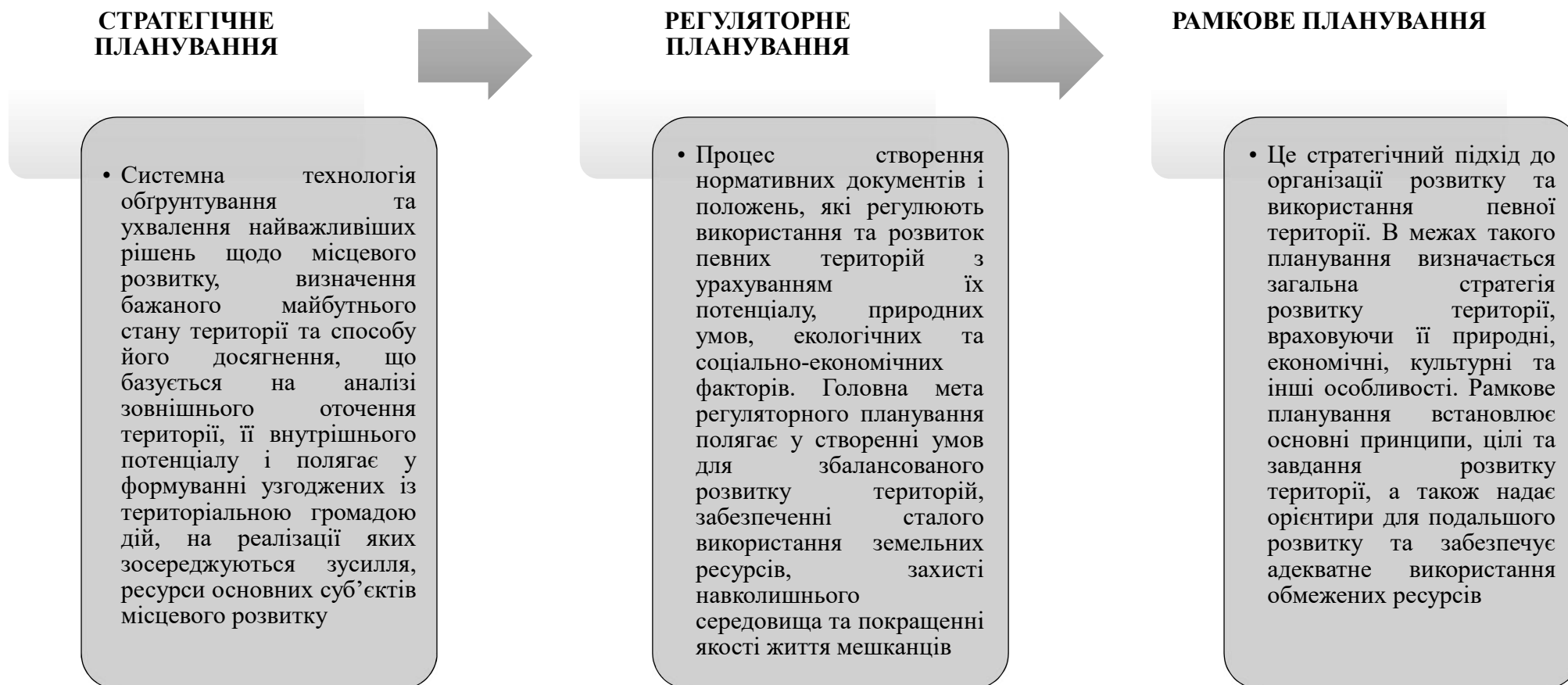


Рис. 1.6. Види просторового планування територій
*Сформовано автором за даними [43, 59, 60]

- суттєві недоліки інституціональної сфери (неактуальна документація відповідних рівнів, неповна, непрофесійна екологічна оцінка, низький рівень узгоджених дій громад).

Що стосується правових аспектів забезпечення просторового планування територій, то всі вони розкриваються в площині Конституції України, постанов і наказів Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства та низці інших документів. Щоправда планувальна документація хоча і враховує всі вимоги законодавчих актів, як правило, формується без врахування планувальних схем.

Проте те, що містобудівна діяльність та територіальне планування затверджується низкою законів, зокрема законами «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» [65]. Вони потребують постійної уніфікації та адаптації до сучасних умов у галузі. Зазначені закони є основними для регулювання відносин у сфері містобудування та територіального планування. Законом «Про регулювання містобудівної діяльності» [65] затверджено три основні рівні планування: національний, регіональний, локальний (рис. 1.7).



Рис. 1.7. Основні рівні територіального планування

**Сформовано автором за даними [60]*

Зміст зазначених планувальних документів затверджено на законодавчому рівні, зокрема він відповідає Державним будівельним нормам України, і подано у вигляді карт та пояснювальних текстів з графічними матеріалами. Загалом, сучасна система планування країни має достатнє правове підґрунтя, але постійно потребує осучаснення та удосконалення, внесення змін і доповнень, які мають інтегрувати її дії з Європейськими вимогами та стандартами.

Подана на рис. 1.8 схема просторового планування дає підстави стверджувати, що цей процес є нелегким, дуже кропітким і потребує залучення великої кількості фахівців різних галузей та багато ресурсів.

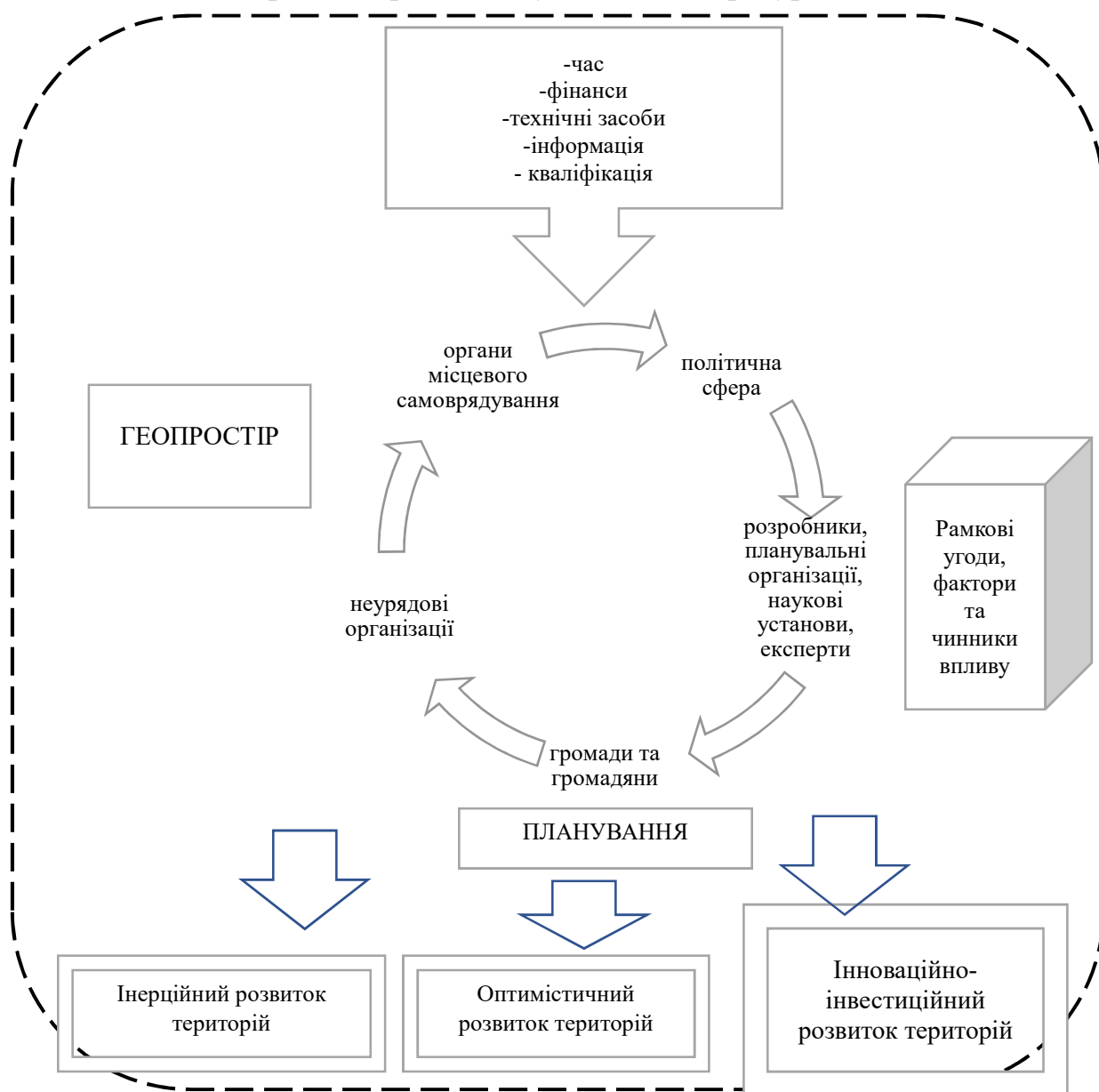


Рис. 1.8. Блок-схема процесу просторового планування

**Сформовано автором*

Враховуючи порядок проведення просторового планування (рис. 1.8) вважаємо, що сучасне просторове планування має ґрунтуватися на таких принципах, як:

- системність і комплексність,
- збалансованість соціальних, економічних та екологічних аспектів,
- гнучкість і динамічність,
- унікальність,
- децентралізація та адресна відповідальність,
- суспільна екологічність,
- відкритість та доступність до планувальних процесів обміну даними,
- залучення всіх зацікавлених сторін та можливість діалогу з ними,
- зовнішня інтегрованість і відповідність ступеню суспільного розвитку.

Варто відзначити, що функції, які забезпечує просторове планування відіграють важливу роль у ході розробки стратегічних планів та програм розвитку територій, а особливо важливо їх дотримуватись під час розробки комплексних планів розвитку територій. До основних таких функцій належать [39]:

- аналітична — дослідження поточного стану та потенціалу розвитку території;
- прогностична — визначення перспектив та напрямків розвитку громади;
- регулятивна — встановлення правил та норм використання території з врахуванням особливостей кожної громади;
- координаційна — узгодження інтересів різних суб'єктів розвитку громади;
- інтеграційна — забезпечення взаємозв'язку між різними сферами життєдіяльності населення громад, бізнесу, інвесторів;
- інноваційну — впровадження нових підходів та технологій у розвиток території громади [39].

З урахуванням того факту, що процес просторового планування постійно потребує удосконалення та осучаснення, особливо в нинішніх умовах, на нашу думку, необхідно працювати над такими напрямками:

- узгодження законодавчих актів;
- координація стратегічного та територіального планування;
- прискорення процесів оновлення містобудівної документації;
- моніторинг виконання ухвалення рішень;
- створення та підтримка містобудівного кадастру;
- впровадження принципів екологізації територіального планування з урахуванням геопланувальної парадигми.

Попри значні досягнення та маючи досвід, у сфері просторового планування необхідно оновлювати та удосконалювати планувальну систему. При чому усунення низки недоліків у її функціонуванні потребує наукової підтримки. Основним показником позитивних змін стане не лише демократизація процесів управління територіями, а й відповідь на проблеми, з якими громадяни України стикаються щодня: конфлікти щодо землекористування, зростання субурбанізації, незадовільний стан громадських просторів, безладна та нерегульована забудова центральних частин багатьох міст.

Важливим аспектом, просторове планування є той факт, що воно вирішує питання розвитку територій паралельно з реалізацією головних напрямів економічного зростання, міграцією населення, вимогами до охорони навколишнього середовища та удосконаленням соціальної інфраструктури. В розвинених країнах планування використання територій є основним інструментом державної земельної політики та регулювання земельних відносин. Територіальне планування пов'язане із розвитком використання землі та територіальним зонуванням. Плануванню підлягають: уся територія країни (національний рівень), території областей і районів (регіональний рівень), а також території населених пунктів (місцевий рівень). На кожному з цих рівнів розв'язуються характерні саме для нього конкретні завдання.

1.3 Аналіз сучасного стану просторового планування в територіальних громадах

Відповідно до Закон України № 711-IX, «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 09. 06. 2022 р. [57] передбачено внесення змін до ряду законодавчих актів. Зокрема до Закону України «Про землеустрій» [61] має бути додано статтю 45¹, де затверджено, що Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту та детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади та генеральний план населеного пункту включають:

- а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- б) матеріали погодження документації із землеустрою та рішень щодо використання земель відповідно до вимог Земельний кодекс України;
- в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;
- г) переліки обмежень щодо використання земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено такі обмеження;
- г) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;
- д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Детальний план території, також має містити переліки обмежень стосовно використання земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено таке обмеження [61].

Варто зауважити, що комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту та детальний план території можуть передбачати:

а) можливість формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено комплексний план просторового розвитку території територіальної громади;

б) необхідність внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 р., інформація про які відсутня у Державному земельному кадастрі [61].

Також закон № 711-IX вносить зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» — його доповнено статтею 16¹, де зазначено, що комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляється для всієї території цієї громади. [65].

Комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту.

Комплексний план передбачає необхідність узгодженого прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. Загалом такий план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських і приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за її наявності) [65].

Отже, починаючи з 2025 року, громади повинні мати місцевий план розвитку, оскільки без такого плану вони не мають можливості відводити земельні ділянки під будівництво садочків, шкіл, житлових будинків. Цей документ повинні мати і підприємці для розширення своїх бізнесів, і мешканці громади — для зміни цільового призначення власних ділянок.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади — це новий сучасний вид містобудівної та землевпорядної документації.

Оскільки розробка такого плану може бути досить складним завданням перед територіальними громадами постає певний виклик, адже необхідно врахувати чимало факторів. Зокрема йдеться про аналіз поточного стану

території, визначення пріоритетів розвитку, розробку конкретних заходів і проєктів, а також узгодження їх зі стейкхолдерами. Ба більше, для успішної розробки комплексного плану необхідно мати достатній досвід у галузі планування, знання законодавства та враховувати місцеві особливості. Зрештою, потрібно мати доступ до великого обсягу інформації про територію, її потенціал та потреби мешканців. Комплексний план просторового розвитку є ключовим документом для визначення стратегії розвитку території на довгострокову перспективу, тому його розробка має важливе значення і вимагає серйозного підходу. Складові такого плану подано на рис. 1.9.

Як бачимо, його структура відображає діяльність громади і спрямована на забезпечення ключових напрямів її життєдіяльності, а саме: економічної, екологічної, соціальної та фінансової.

Слід зазначити, що відповідно до Постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 року затверджено 1469 територіальних громад, в тому числі 31 територіальна громада на тимчасово окупованій території, в межах Донецької та Луганської областей.

Враховуючи Євроінтеграцію нашої країни та імплементацію зарубіжного досвіду щодо розвитку територіальних громад, освітня платформа CANactions School, за підтримки програми «U-LEAD з Європою», розробила проєкт для територіальних громад «Інтегроване просторове планування для об'єднаних громад», в якому досить ґрунтовно представлено Європейські підходи до міського та регіонального розвитку і функціонування новостворених територіальних громад [21].

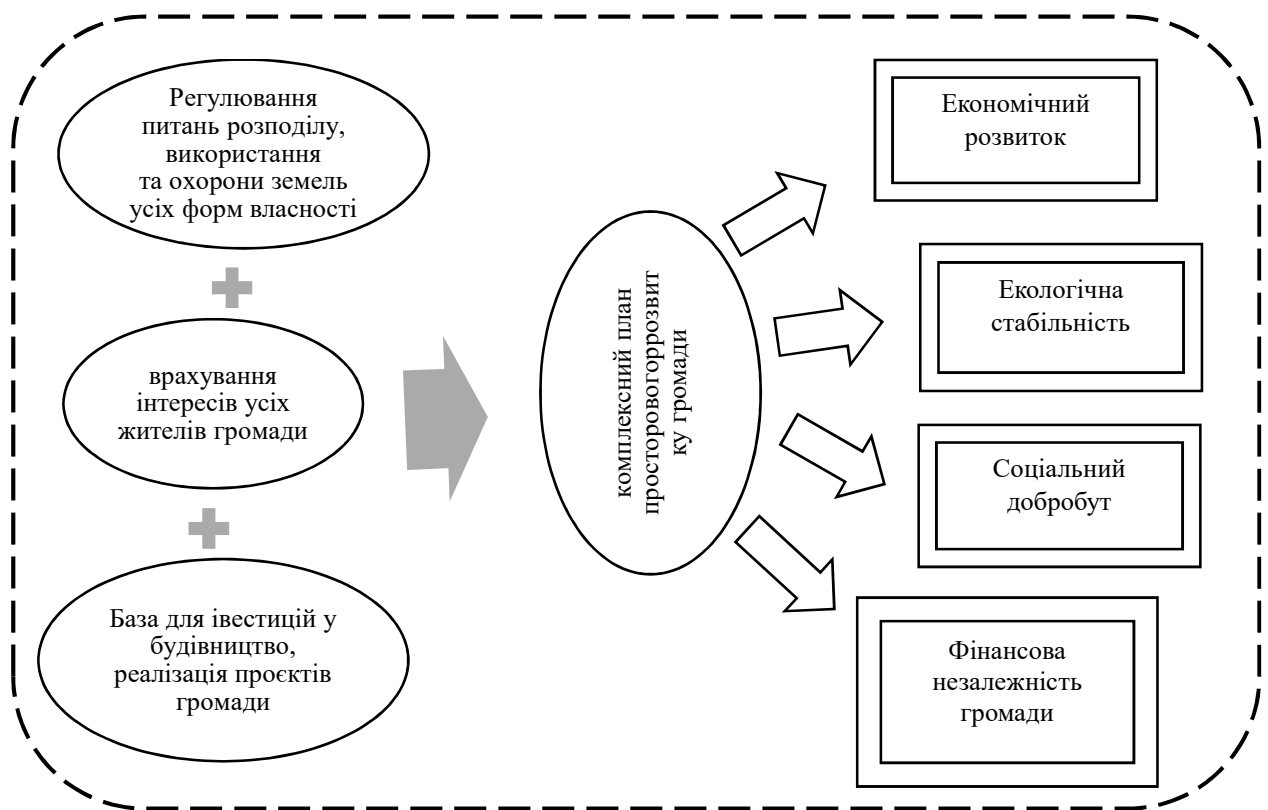


Рис. 1.9. Загальна структура комплексного плану просторового розвитку громади

**Сформовано автором за даними [21]*

У вказаній програмі взяли участь представники 30 територіальних громад (180 представників). Під керівництвом 30 фахівців та 18 менторів розроблено концепцію просторового розвитку територіальних громад — основний інструмент просторового планування. Цей документ розкриває та обґрунтовує основні стратегічно важливі напрями розвитку територіальної громади, зокрема соціальну, фінансово-економічну, екологічну, культурну та освітню сфери, охорону здоров'я, історичну спадщину тощо.

Загалом, концепцію просторового розвитку можна розробити для будь-якої адміністративної одиниці, починаючи з населеного пункту і закінчуючи областю. Будучи інструментом просторового планування, така концепція є «неформальним» документом (soft planning) і законодавством не регулюється так жорстко, як містобудівна документація.

Елементи концепції використовуються для розроблення стратегії розвитку територіальної громади, її напрацювання можуть стати базою для технічних завдань під час створення містобудівної документації, її матеріали можуть бути використані громадськістю для обговорення, а також для складання пропозицій для інвесторів та розробки інвестиційних паспортів [22].

Структуру концепції просторового розвитку територіальної громади наведено на рис. 1.10.

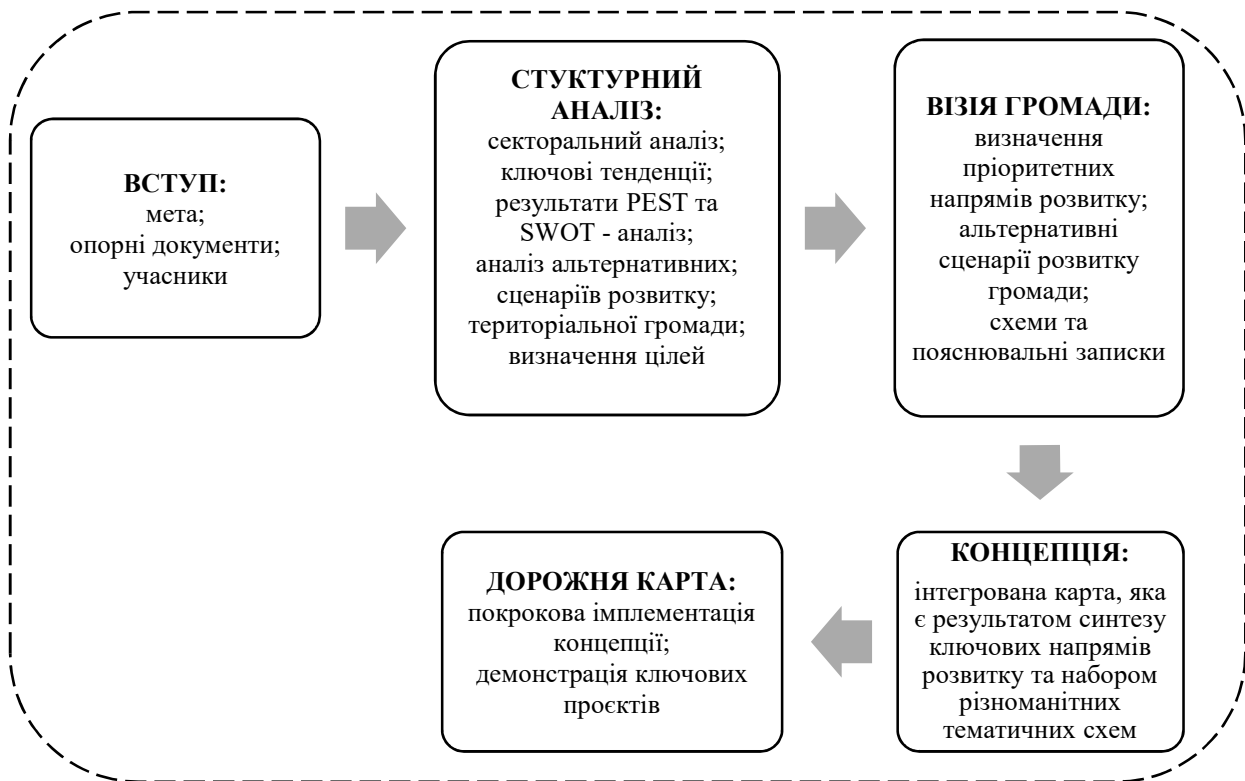


Рис. 1.10. Структура концепції просторового розвитку територіальної громади

**Сформовано автором за даними [22]*

Представлена структурна концепція регулює виконання низки функцій:

- 1) Слугує координаційним інструментом:
 - дає можливість організовувати переговори між різними групами зацікавлених сторін щодо майбутнього територіальної громади;
 - сприяє досягненню згоди між різними органами влади (місцевими, районними, обласними);

- допомагає планувати шляхи розвитку з врахуванням прилеглих територій, створювати перспективні плани, враховувати зовнішні фактори, брати до уваги інтереси сусідніх територіальних громад;

- гнучко реагує на проблем та форс-мажорні обставини [19].

2. Здійснює дослідження простору:

- визначає точну соціально-економічну та екологічну ситуацію в громаді;
- встановлює пріоритетні території для економічного розвитку та зони, найбільш придатні для економічної діяльності;

- формулює пріоритети громади, акцентуючи увагу на сильних її точках, щоб уникнути можливих загроз.

- 3. Виконує роль неформального плану:

- не має юридичних зобов'язань для землекористувачів, але враховується органами місцевого самоврядування;

- слугує аналітичною основою під час розроблення технічних завдань для землевпорядної та містобудівної документації;

- розробляє алгоритми та сценарії розвитку транспортної інфраструктури, екологічної та економічної сфер;

- сприяє створенню пілотних інвестиційних програм.

На нашу думку, така структурна концепція є своєрідною ланкою між стратегічними документами розвитку громади та містобудівною документацією. Вона забезпечує можливість створювати технічні завдання відповідного рівня для проєктування територій.

В проєкті «Інтегроване просторове планування для територіальних громад» взяли участь міські, сільські та селищні об'єднані територіальні громади (табл. 1.3).

Громади, які взяли участь у проєкті «Інтегроване просторове планування
для територіальних громад»

Назва громади	Стратегічні цілі					
	Соціальна та інженерна	Мобільність	Економіка та виробництво	Екологія та навколишнє середовище	Культура, спорт, туризм, локальна ідентичність	Управління та міжмуніципальна взаємодія
Ржищівська міська об'єднана територіальна громада	+	+	+		+	
Новопсковська селищна об'єднана територіальна громада				+		+
Шацька селищна об'єднана територіальна громада	+	+		+	+	
Оріхівська міська об'єднана територіальна громада			+		+	
Тальнівська міська об'єднана територіальна громада	+		+	+	+	+
Фурсівська сільська об'єднана територіальна громада	+			+		
Великобілозерська сільська об'єднана територіальна громада		+				+
Лиманська міська об'єднана територіальна громада	+		+			
Кіптівська сільська об'єднана територіальна громада	+	+	+	+	+	
Барська міська об'єднана територіальна громада	+		+		+	
Тростянецька міська об'єднана територіальна громада	+	+		+	+	
Сторожинецька міська об'єднана територіальна громада	+		+	+		+
Гуляйпільська міська об'єднана територіальна громада	+	+		+	+	
Підволочиська селищна об'єднана територіальна громада	+		+		+	
Щербанівська сільська об'єднана територіальна громада	+	+		+		
Судовишнянська міська об'єднана територіальна громада	+		+		+	
Полонська міська об'єднана територіальна громада				+		+
Малодівицька селищна об'єднана територіальна громада	+	+		+	+	
Любарська селищна об'єднана територіальна громада			+		+	
Якушинецька сільська об'єднана територіальна громада	+		+		+	+

Мирогощанська сільська об'єднана територіальна громада	+	+	+	+		
Межівська селищна об'єднана територіальна громада	+		+		+	
Комиш-Зорянська селищна об'єднана територіальна громада				+		+
Тетерівська селищна об'єднана територіальна громада	+	+		+	+	
Делятинська селищна об'єднана територіальна громада			+		+	
Дубівська сільська об'єднана територіальна громада	+		+		+	+
Девладівська сільська об'єднана територіальна громада	+	+		+		
Високопільська селищна об'єднана територіальна громада	+		+		+	
Матусівська міська об'єднана територіальна громада				+		+
Золочівська селищна об'єднана територіальна громада	+	+		+	+	

Сформовано автором за даними джерела [19]

Скориставшись даними табл. 1.3, можна побудувати діаграму проєктів громад, що розроблялися з урахуванням їхніх стратегічних цілей (рис. 1.11).



Рис. 1.11. Проєкти громад, що відповідають їхнім стратегічним цілям*

**Сформовано автором за даними джерела [21]*

В межах зазначеного проєкту для кожної громади в контексті стратегічних цілей було розроблено інтегровані карти, приклади яких наведено на рис. 1.12–1.14. [19].

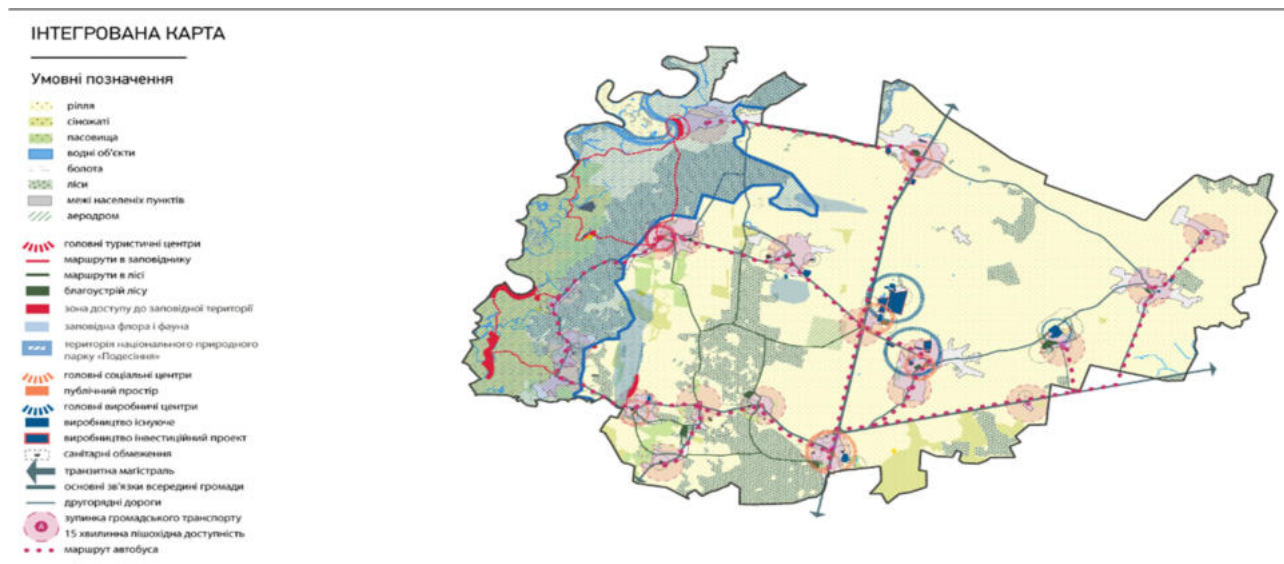


Рис. 1.12. Інтегрована карта Кіптівської сільської об'єднаної громади [19]

Кожна інтегрована карта включає основні складові візії громади, а саме:

- чисте довкілля та збереження лісів;
- розвиток туристичної мережі;
- якісне середовище для життя;
- підтримка та розвиток бізнес-ініціатив мешканців та самозайнятість;
- екологобезпечні переробні підприємства;
- зручна транспортна розв'язка [22].

ІНТЕГРОВАНА КАРТА

Умовні позначення

- Межі громади
- Межі сіл
- Маршрут громадського транспорту, веломаршрут
- Лісові території
- Сільськогосподарські території
- Виробничі території існуючі і перспективні
- Чагарники / Зелень, відокремлені заповідні / Парк
- Болота
- Пасовища
- Зупинка громадського транспорту (існуюча)
- Зупинка громадського транспорту (нова)
- Громадські території
- Розв'язка клонна (зусил'ям)
- Центрально-Адміністративний центр громади: сільська рада, будинок культури, центральна площа, торговельний центр, заклад харчування, пошта, АЗС/ОП, аптека, парк з виходом на ставок (острів-наказник), бібліотека, фітнес-клуб, ЦНАП, школа, стадіон, мін. футбольне поле, дитячий майданчик, спортивні майданчики
- Спортивна зона: підземна станція, велика дитяча іграшка у воді, майданчик для пенянової волейболу, футболу
- Культурно-адміністративний центр с. Стасівське: Староста, бібліотека, будинок культури, школа, ФАП, магазин, парк, футбольне поле, дитячий майданчик
- Промислово-інвестиційний центр (будівельний завод): ринок з зоною відпочинку, ФАП, заклад харчування, школа, парк, міні футбольне поле, дитячий майданчик
- Промисловий центр "Підпорож": парк, дитячий майданчик, спортивний майданчик, магазин
- Наметове містечко
- Ринок з зоною відпочинку
- Готель, протейний
- Комуніальні підприємства, пожежна станція
- Полігон для сміття



Рис. 1.13. Інтегрована карта Матусівської сільської об'єднаної громади [21]

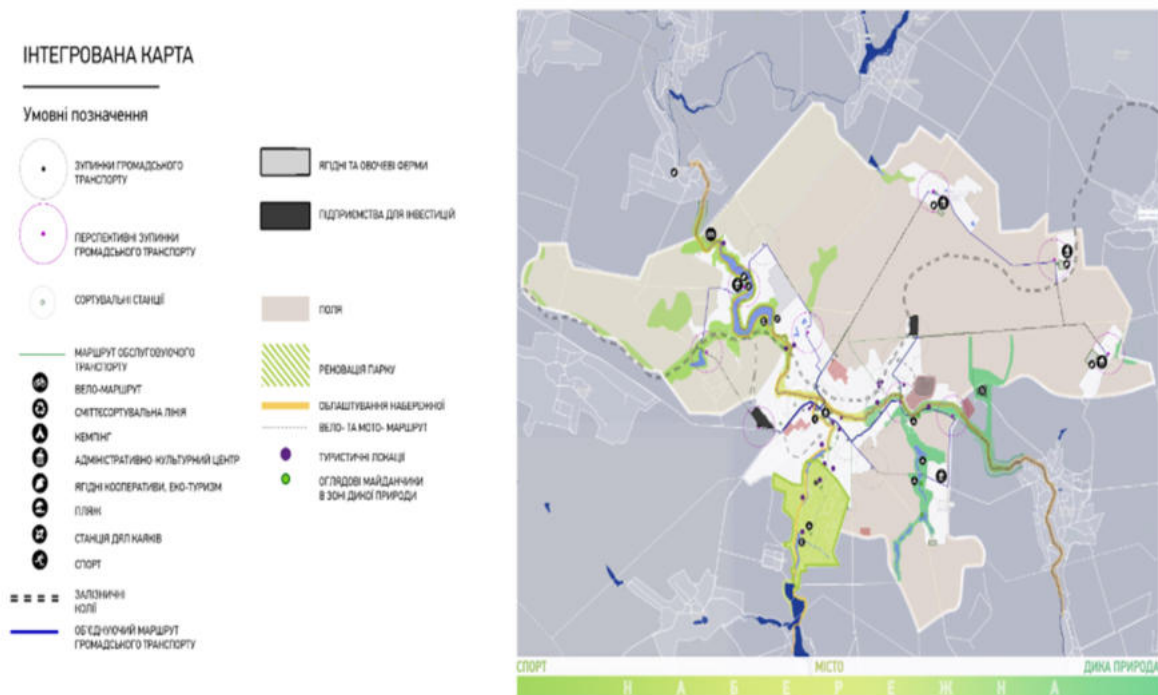


Рис. 1.14. Інтегрована карта Тальнівської міської об'єднаної територіальної громади [22]

Вказані на рис. 1.12–1.14. громади своєю ціллю бачать розвиток туристичного потенціалу, на чому і роблять акцент при розробленні інтегрованих планів. Йдеться, зокрема, про розвиток туристично-рекреаційної інфраструктури громади, створення туристичних маршрутів вихідного дня, розбудову відповідної інфраструктури, розчищення русел річок.

Слід зазначити, що низка громад, зокрема Судовишлянська міська об'єднана територіальна громада, Підволочиська селищна об'єднана територіальна громада, Делятинська селищна об'єднана територіальна громада, Великобілозерська сільська об'єднана територіальна громада, Гуляйпільська міська об'єднана територіальна громада, та Високопільська селищна об'єднана територіальна громада, ставлять за мету створення багатофункціонального кооперативного сільськогосподарського комплексу з безвідходним екологічним циклом. Метою такого проєкту громади бачать вирощування екологічно чистої

продукції та аквакультур, створення рекреаційної зони, покращення здоров'я населення громади (рис. 1.15)-[21].

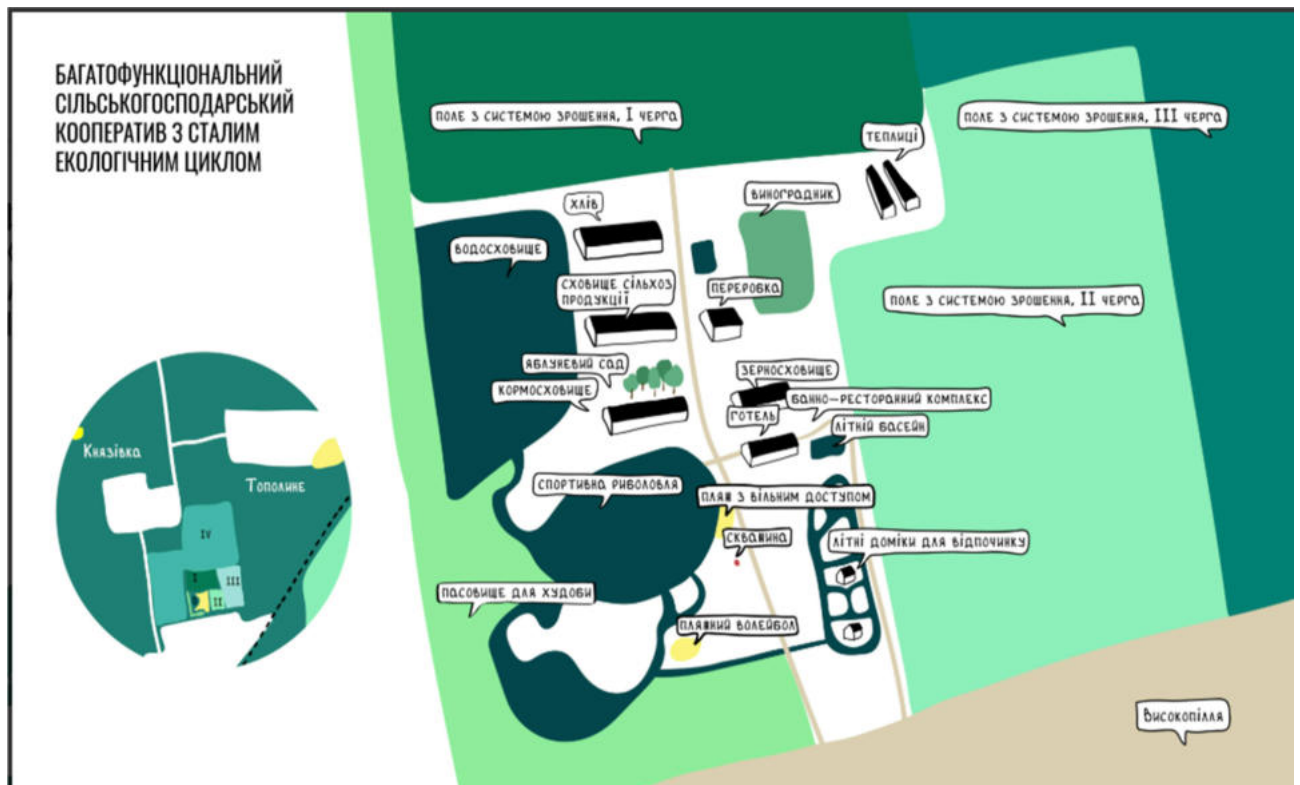


Рис. 1.15. Багато функціональний сільськогосподарський кооператив із сталим екологічним циклом [19]

В інтегровану карту з самого початку закладаються завдання проєкту: створення кооперативів, де буде вирощуватись екологічно чиста сільськогосподарська продукція, орієнтування інших виробників сільськогосподарської продукції на можливість зрошення і отримання стабільних врожаїв, побудова переробного комплексу вирощеної продукції, створення належних умов для активного відпочинку.

Водночас визначаються терміни реалізації окремих завдань проєкту, наприклад, монтажу системи підземного зрошення, розширення водо накопичувальних об'єктів, будівництва складських приміщень, розширення площ під зрошення, створення лінії для переробки продукції, будівництва готельно-банного комплексу.

Усі напрями, вказані в структурі концепції, мають повною мірою відображатися в містобудівній документації. Механізм впровадження концепції просторового розвитку будь-якої територіальної громади можна реалізувати через стратегічну й просторову документацію та взаємодію різних рівнів органів влади (рис. 1.16).

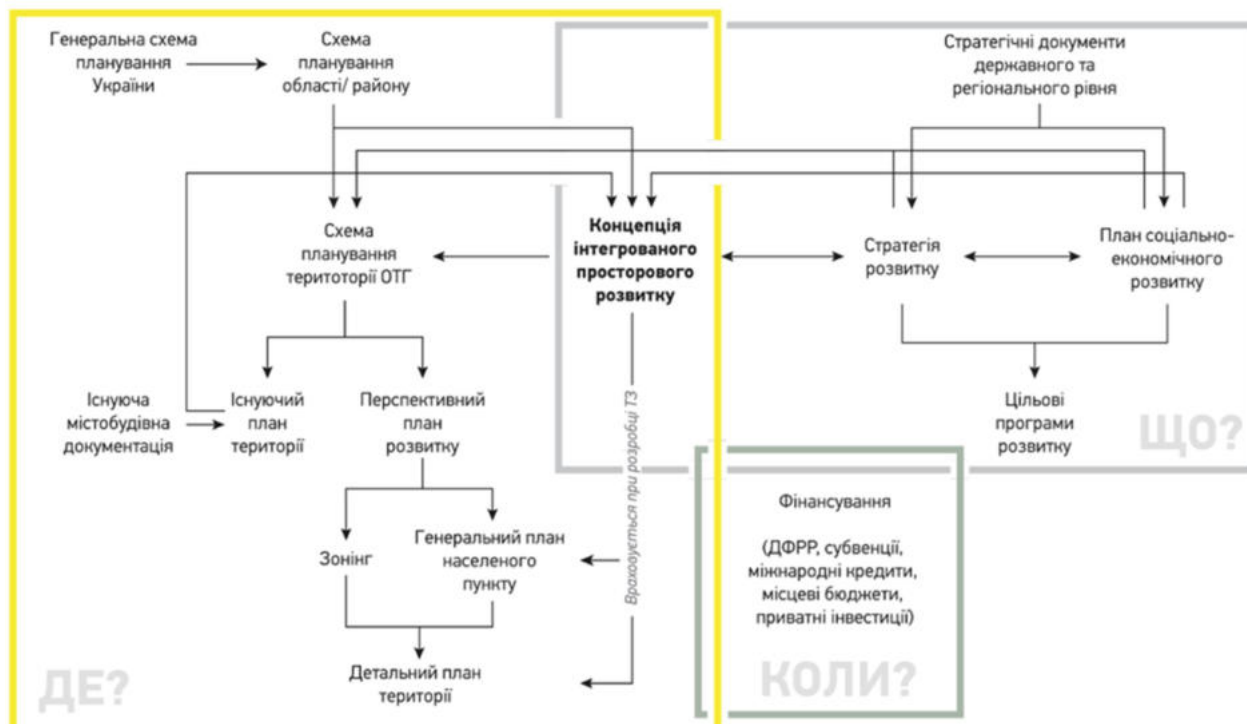


Рис.1.16. Механізм впровадження концепції просторового розвитку територіальної громади [19]

Варто зазначити, що на сьогодні жодна громада не розробила та не затвердила Комплексного плану розвитку територіальної громади. Лише декілька десятків громад почали працювати над такими проєктами. Виконавчий директор асоціації громад зазначає, що лише з опитаних громад лише 180 прийняли рішення про розробку комплексних планів, ще 88 — створили робочі групи, 37 громад повідомили, що працюють над розробкою комплексного плану, 18 вже визначились із виконавцем [85].

В межах проєкту USAID «ГОВЕРЛА» проводиться підтримка 16 громад щодо розробки Комплексного плану просторового розвитку громади. Цей проєкт надає підтримку на всіх етапах діяльності — від розробки проєкту рішення, проведення засідання робочих груп за кожним напрямом, до

здійснення просторового аналізу, збору необхідної вихідної та аналітичної інформації, проведення сесій, залучення фахівців до створення відповідної документації.

Важливим моментом, на який вказують громади під час опитування, є фінансування розробки комплексних планів. З 440 опитаних територіальних громад, майже 60% скаржились на високу вартість проєкту, зазначаючи, що вартість розробки комплексного плану може варіюватись від 1 до 10 млн гривень. Майже 50% опитаних громад вказують на відсутність таких фінансових можливостей, і тільки 39% говорять, що могли б профінансувати такі роботи, якщо вони їх вартість не перевищуватиме 1 млн гривень (рис. 1.17) .[80]

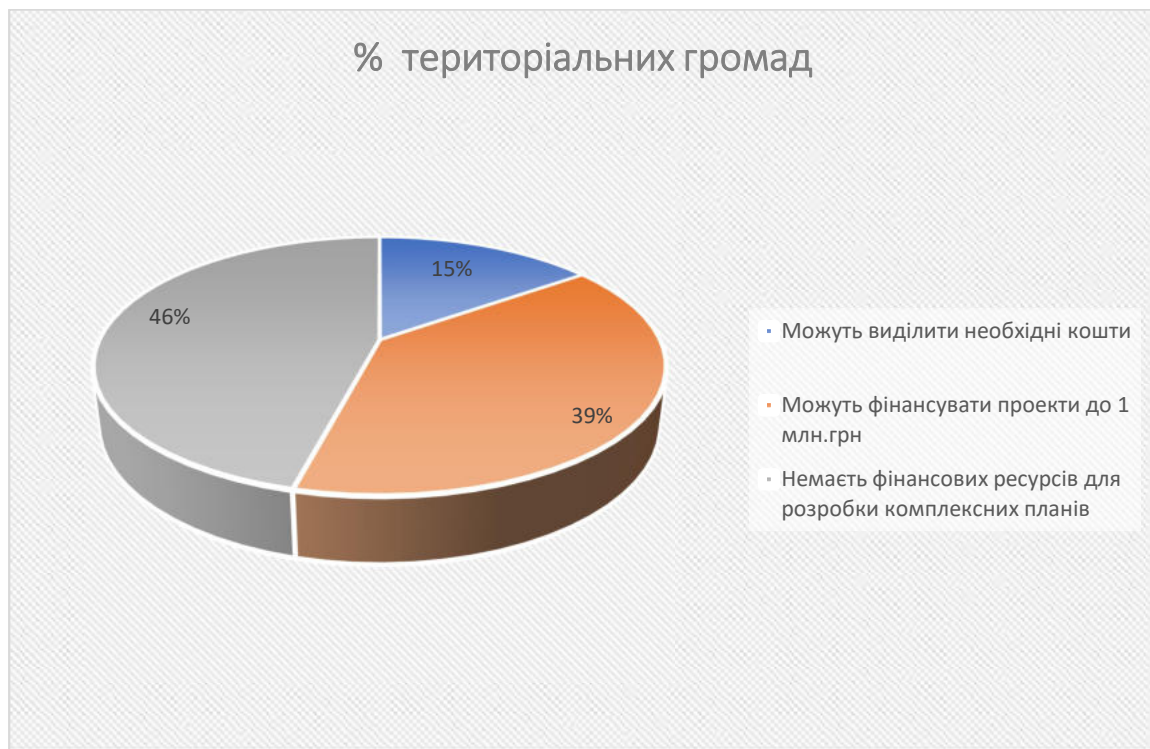


Рис. 1.17. Фінансові можливості територіальних громад щодо розробки комплексних планів

**Сформовано автором за даними [80]*

Можна зробити висновок, що територіальним громадам для розробки комплексних планів просторового планування території потрібна фінансова підтримка з боку держави.

Однією з причин, що уповільнюють процес створення комплексних планів, є недостатня підтримка експертів та відсутність актуальних картографічних матеріалів, оскільки створення таких матеріалів вимагає значних фінансових витрат через воєнні дії відчувається в умовах і обмеження аерозйомки. Для розв'язання цієї проблеми, можна запровадити закон, який визначатиме ортофотоплани як необхідну картографічну основу для створення комплексних планів.

Отже, розроблення комплексних планів просторового розвитку громад є досить важливим питанням як для територіальних громад, так і для держави, можна сказати, фінансовим викликом, оскільки відповідні субвенції формуються з Державного бюджету. А згідно з планом, необхідно розробити 600 комплексних планів просторового розвитку територій громад.

1.4 Просторове планування як інструмент соціально-економічного розвитку територіальних громад

Сучасна стратегія соціально-економічного зростання громад ґрунтуються на розумінні значення капіталу, на знаннях і інтелекті та поєднують ідеї глобалізації, інновацій, конкурентоспроможності. Такий підхід — результат швидкого розвитку окремих територій і великої концентрації капіталу на певних територіях та в окремих містах. Можливість вільного руху капіталу, властиве економіці прагнення до рівноваги сприяють переміщенню капіталу з одних територій, міст та країн до інших, які приваблюють зовнішні інвестиції більшою мірою. Це явище характерне для всіх країн з ринковою економікою. Однак у кожній країні ці процеси сприймають та впроваджують по-різному, що впливає на рівень розвитку їх економіки.

Місцевий розвиток не обмежується лише економічними питаннями — важливо враховувати соціальну й екологічну сферу, а також загальний розвиток громади. Рівновага між цими трьома аспектами — економічним, соціальним та екологічним — сприяє сталому розвитку громади, не надаючи пріоритету жодній конкретній сфері.

Така триєдність складових сталого розвитку міст та регіонів зафіксована в Ольборзькій Хартії міст Європи, схваленій Конференцією, що відбулася в Данії 27 травня 1994 року. Оскільки міста та регіони відрізняються одне від одного, усі вони мають знайти «... власний шлях до сталого розвитку, використовуючи переваги та свій потенціал як основу для місцевих планів»[44].

Складність диференціації поняття соціально-економічного розвитку територіальних громад вказує на наявність широкого спектра теоретичних положень і концептуальних конструкцій, зокрема щодо визначення сутності, передумов, чинників і наслідків такого процесу.

Слід зазначити, що деякі науковці розглядають стан соціально-економічного розвитку як негативний в цілому, використовуючи такі теоретичні поняття як поляризація, дивергенція та нерівномірність.

У цьому контексті варто навести думку науковців О. Рядно та О. Беркут, які зазначають, що «...диференціацію не можна розглядати як абсолютно негативне явище: економічний простір країни не може бути повністю однорідним, і певний рівень диференціації – це природно» [70].

Якщо звернутись до міжнародного досвіду, то стане зрозуміло, що територіальний поділ праці відбувається за такою схемою: економічно розвинуті країни спеціалізуються на виробництві готової продукції, а країни, що розвиваються, на видобутку та постачанні сировини. Як наслідок, відбувається зростання економічної та соціальної нерівності країн світу, що зазвичай призводить до виснаження надр та загострення екологічних проблем.

Економічний розвиток є ключовим фактором у процесі змін, проте важливо збалансувати інтереси бізнесу, суспільства та охорони довкілля. За швидкого економічного зростання важливо забезпечити соціальний добробут та екологічну безпеку. Для успішного подолання економічної стагнації необхідно приділити увагу проблемам економічного розвитку.

Інакше кажучи, розвиток територіальної громади тісно пов'язаний із розвитком економіки, оскільки саме бізнес забезпечує створення додаткової вартості. Успішний розвиток громади залежить від сприятливих умов для

підприємництва, які стимулюють ініціативу та відповідальність місцевих жителів за саморозвиток території та поліпшення якості життя.

Важливе значення має здатність і бажання місцевої влади та вміння громад взяти на себе відповідальність за управління розвитком регіону. Підвищення якості життя, розвинена економіка, поліпшення бізнес-клімату сприяють створенню культури життя. Успішний бізнес за стійкої економіки сплачує податки, бере на себе соціальну відповідальність, підтримує благодійність, створює суспільну цінність та турбується про якість життя й екологічну безпеку в територіальних громадах(рис. 1.18).

Отже, соціально-економічний розвиток територіальної громади можна розглядати як комплекс певних змін у системі її функціонування, що спрямовані на підвищення якості життя населення, розвиток партнерських інтересів, підвищення добробуту як окремих членів, так і громади в цілому через модель «партнерства бізнесу-органів місцевого самоврядування — громадян».

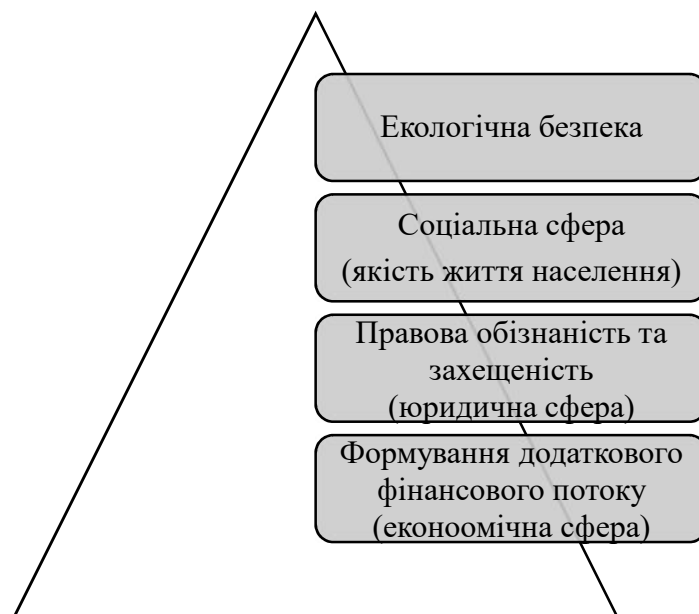


Рис. 1.18. Ієрархія відповідальності бізнесу за розвиток громади

**Сформовано автором за даними [65]*

Коли мова йде про соціально-економічний розвиток територіальної громади, важливого значення набуває її просторове планування, в яке закладено три основні складові: соціальне благополуччя, економічний підйом,

рівний доступ усіх жителів до публічних послуг. Фактично, просторове планування розвитку територіальних громад має базуватися на таких основних тезах:

- місцевий бізнес є базисом для економічного розвитку територіальної громади;
- наявні робочі місця формують добробут кожного мешканця окремо та громади в цілому;
- органи місцевої влади створюють умови для успішного розвитку бізнесу;
- розвиток інфраструктури громади забезпечують її конкурентоспроможність;
- планування, організація та контроль забезпечує ефективне управління в громаді.

Одним із найбільших ризиків моделі просторового планування вважається зростання різноманітності адміністративно-територіальних одиниць за критеріями соціального та економічного розвитку, що загрожує виникненням небезпек у контексті зростання просторової ексклюзії та роз'єднаності територіальних громад в економічному просторі. Оскільки нині спостерігаються секторальна та міжгалузева неузгодженість, відсутність реального впливу державної політики просторового планування на розвиток громад, а також зменшення рівня міжрегіональної та внутрішньо-регіональної соціально-економічної різноманітності, виникає об'єктивна потреба в комплексному переосмисленні існуючих підходів і поглибленому вивченні ситуації.

У зв'язку з цим нова парадигма просторового планування має базуватися на підвищенні продуктивності праці, покращенні якості життя та добробуту населення, забезпеченні збалансованого розвитку громад у економічному, соціальному, екологічному та просторовому вимірах.

Трансформація підходів до просторового планування територіальних громад відображена в табл. 1.4.

Трансформація підходів до просторового планування територіальних громад

Напрямок	Традиційний підхід до розвитку регіонів	Новий підхід до розвитку громад
Визначення проблематики	Відмінності в доходах, зайнятості населенні та інфраструктурі	Недостатнє використання регіонального потенціалу, обмежена конкурентоспроможність, спостерігається міжрегіональна нерівність
Політичні цілі та рамки	Збалансований регіональний розвиток, виплати компенсацій та втрат	Сприяння підвищенню продуктивності праці, добробуту, якості життя населення громади як економічних так і у соціальних аспектах. Використання потенціалу громади завдяки розробці стратегій та програм розвитку
Вибір підходу до планування	Використання галузевого підходу	Проекти, спрямовані на економічний розвиток громад
Просторова орієнтація	Спрямованість на регіони, що відстають у розвитку	Концентрація політичних напрямів на адаптацію до кожної громади окремо
Масштабність впливу	Райони, області, регіони	Адміністративно-територіальні одиниці (територіальні громади)
Часові параметри	Короткострокові періоди	Довгострокові періоди
Економічні показники	Валовий внутрішній продукт, рентабельність	Показники добробуту в цілому
Фокусування	Інновації та інвестиції	Розвиток на основі власних (місцевих) активів
Інструменти	Субсидії та державна допомога	Інвестиції в людський капітал, інфраструктуру, бізнес, наукові дослідження
Управління	Державні органи влади	Органи місцевого самоврядування, комерційні та приватні організації
Приватний сектор	Діє окремо від державної влади	Державно-приватне партнерство
Соціальний капітал	Громадянське суспільство	Громадянське суспільство є основою під час розробки чинної політики.

*Сформовано за даними джерела [106]

З огляду на дані табл.1.4, можна стверджувати, що сучасне планування розвитку територій відходить від застарілої моделі економічного розвитку. Нині просторове планування спрямовано на економічну модель передових Європейських країн, що відповідає світовим тенденціям (рис. 1.19).



Рис. 1.19. Принципи просторового планування за різних економічних систем*

**Сформовано автором за даними [51]*

Отже, економічний вектор просторового планування розвитку громад переміщується в напрямку довгострокового стратегічного планування, стійкості цілей, партнерства, розроблення програм розвитку, модернізації засобів та залучення громадськості. Максимум уваги приділяється сфері технологічних інновацій, конкурентоспроможності та економічним факторам, як зовнішнім, так і внутрішнім. За таких умов досягнення економічного зростання громади чи регіону ґрунтуються на об'єктивних можливостях конкретної адміністративно-територіальної одиниці. Особливий акцент робиться на залученні громад до виконання завдань із просторового планування розвитку територій.

Інакше кажучи, економічний розвиток є багатогранним процесом, який охоплює зміни у виробництві, соціальній сфері, технологіях та інституційному середовищі суспільства [36].

Що стосується поняття «економічний розвиток», то існує кілька наукових підходів до його визначення, кожен з яких містить розуміння багатьох аспектів. Зокрема соціального, політичного, технологічного, інституціонального, інноваційного, глобального та інших напрямів (рис. 1.20).



Рис. 1.20. Основні підходи до визначення поняття економічного розвитку територій

**Сформовано автором за даними [32]*

Можна зробити висновок, що економічний розвиток полягає не лише у зростанні доходів, а й у покращенні доступу до освіти, заходів охорони здоров'я та інших важливих аспектів життя. Кожен із підходів робить цінний внесок у розуміння поняття економічний розвиток, сприяючи формуванню комплексного уявлення про процеси, що відбуваються в територіальних громадах. Вибір конкретного підходу чи їх комбінації для розробки стратегії економічного розвитку певної громади залежить від її основних цілей головних та пріоритетів.

У такому контексті територіальні громади є ключовими елементами економічного розвитку, виступають базисом для формування національної економіки. До того ж вони забезпечують розвиток місцевої економіки завдяки:

- локалізації відповідних ресурсів та ініціатив;
- розвитку малого й середнього бізнесу;
- можливості залучення інвестицій в необхідні сфери;
- розвитку інфраструктури;
- соціальному розвитку регіону;
- забезпеченню екологічної стійкості регіону;
- залученню громадян до ухвалення рішень.

Отже, для забезпечення розвитку територіальних громад потрібен комплексний підхід, що охоплює економічні, соціальні, інфраструктурні й екологічні аспекти їхнього буття. Взаємодія між місцевою владою, підприємствами, громадськістю та іншими зацікавленими сторонами є важливим елементом успішного економічного розвитку. Разом вони відіграють важливу роль у формуванні економічної стратегії, залученні інвестицій, розвитку інфраструктури, підтримці підприємництва та забезпеченні соціальної стабільності. Основні умови економічного розвитку територіальних громад наведено на рис. 1.21.

Організація економічної політики: - удосконалення податкової системи; визначення сприятливих умов для ведення бізнесу; підтримка та розвиток інновацій	Залучення та використання інвестицій: створення інноваційно-інвестиційних центрів; організація економічних зон; уведення в дію пільг та гарантій для інвесторів	Забезпечення розвитку інфраструктур: транспортної; енергетичної; комунікаційної; соціального та медичного обслуговування	Протекція бізнесу: використання грантів; надання субсидій та кредитів на спеціальних умовах; сприяння щодо використання інновацій	Соціальна захищеність: розробка та впровадження програм соціального захисту; надання якісних освітніх послуг; забезпечення культурного розвитку
--	---	---	---	---

Рис. 1.21. Мотиваційні напрями економічного розвитку територіальних громад*

**Сформовано автором за даними джерела [55]*

Мотиваційні напрями економічного розвитку (рис.1.21) є важливим інструментом забезпечення сталого функціонування та прогресу територіальних громад. Вони передбачають комплексний підхід до організації економічної політики, залучення інвестицій, розвитку інфраструктури, підтримки бізнесу та забезпечення соціальної захищеності.

Організація економічної політики покликана створити сприятливі умови для ведення бізнесу завдяки удосконаленню податкової системи та підтримці інноваційної діяльності. В сучасних умовах інновації є рушійною силою розвитку, що дає змогу громадам адаптуватися до глобальних викликів та підвищувати свою конкурентоспроможність. Розвиток економічної політики, спрямованої на стимулювання підприємницької активності, створює умови для залучення інвесторів та забезпечення економічного зростання.

Як зазначають автори праці [16] О. І. Дмитрієва, О. С. Мордовцев, О. В. Шепелєв, інвестиційна діяльність є основним фактором розвитку

територіальних громад, а створення інноваційно-інвестиційних центрів та економічних зон сприяє залученню капіталу й нових технологій. Запровадження пільг і гарантій для інвесторів демонструє прагнення до довгострокового партнерства, що забезпечує як економічні, так і соціальні вигоди для територіальних громад та їхніх мешканців. Інвестиції не тільки підтримують економіку, а й створюють нові робочі місця, сприяють розвитку соціальної інфраструктури.

Розвитку інфраструктури слід приділити особливу увагу, бо вона є основою для задоволення потреб громади [50]. Від транспортної, енергетичної, комунікаційної, соціальної та медичної інфраструктури безпосередньо залежать рівень комфорту та якість життя мешканців. Інфраструктурні проєкти мають інтегрований характер і сприяють зміцненню зв'язків як усередині громад, так і з різними регіонами.

Підтримка бізнесу через протекційні механізми є важливим компонентом економічного розвитку. Використання грантів, субсидій та пільгових кредитів дає змогу зменшити ризики для підприємців, насамперед в умовах економічної нестабільності. Сприяння впровадженню інновацій підвищує конкурентоспроможність бізнесу, сприяє стійкому зростанню.

Соціальна захищеність відіграє не менш важливу роль у розвитку територіальних громад. Розроблення програм соціального захисту, забезпечення доступу до якісної освіти та підтримка культурного розвитку сприяють соціальній стабільності та згуртованості. Разом з тим це підвищує якість життя мешканців, зміцнює людський капітал і стимулюють активну участь громадян у процесах розвитку.

Мотиваційні напрями економічного розвитку територіальних громад є багатограними і передбачають інтеграцію економічних, соціальних та інфраструктурних ініціатив. Їх реалізація сприяє не лише економічному зростанню, а й створенню сприятливого середовища для життя та роботи, забезпечуючи гармонійний і сталий розвиток громади.

Ключову роль у забезпеченні економічного зростання територіальних громад відіграє управління на державному та місцевому рівнях, запровадження активної політики щодо інвестицій, розвитку інфраструктури, підтримки підприємництва та забезпечення соціальної стабільності. Економічний розвиток територіальних громад може стикатися з різними труднощами та проблемами, які уповільнюють зростання і розвиток. До таких негараздів, зокрема, належать:

- *обмеженість фінансових ресурсів*, зумовлена низькою дохідною базою та ускладненим доступом до інвестиційного й кредитного фінансування. Це ускладнює впровадження великих проєктів, спрямованих на покращення інфраструктури, освіти, охорони здоров'я та інших важливих секторів;

- *недосконалість інфраструктури* багатьох сфер, зокрема транспортної, зв'язку, енергопостачання, ускладнює процес залучення інвестицій та розвиток малого і середнього бізнесу;

- *відсутність висококваліфікованих спеціалістів* серед місцевих трудових ресурсів обмежує можливість розвитку нових напрямів основних галузей економіки, удосконалення та розвитку існуючих підприємств. Значна еміграція спеціалістів високого рівня, передусім молоді, в пошуках кращих умов життя і роботи зменшують можливості громади щодо залученні інновацій та економічного розвитку;

- *бюрократична система*, яка проявляється у постійному «затягуванні» адміністративних процесів, відлякує інвесторів і підприємців від впровадження бізнес-проєктів у громаді;

- *екологічна ситуація* (стан навколишнього середовища, зміна клімату) є досить значним бар'єром для економічного розвитку територіальних громад;

- *політична ситуація* становить загрозу для формування інвестиційного клімату в громаді, показники корупції ускладнюють залучення зовнішнього фінансування;

- *соціальні питання* (соціальна нерівність, низька якість соціальних послуг) зменшують якість життя населення громади та ускладнюють її розвиток.

- культурний бар'єр (обмеження лише традиційними поглядами щодо розвитку громади) обмежує прийняття нових ідей та підходів стосовно нових напрямів у розвитку бізнесу, інновацій та громади в цілому.

Для розроблення успішних стратегій економічного розвитку територіальних громад важливо розуміти і вчасно усувати бар'єри та проблеми, що стоять на шляху до їх стійкого зростання та процвітання. Визначення основних напрямів розвитку та видів інвестицій є ключовим етапом створення стратегії економічного розвитку територіальної громади, що забезпечить досягнення максимального соціально-економічного ефекту та покращення якості життя населення (рис. 1.22).

На наш погляд, територіальним громадам для забезпечення прогресу в розвитку слід подбати про виконання таких кроків:

- залучення інвестицій в економіку територіальної громади;
- розвиток сектору підприємництва;
- впровадження соціально-економічних інновацій.

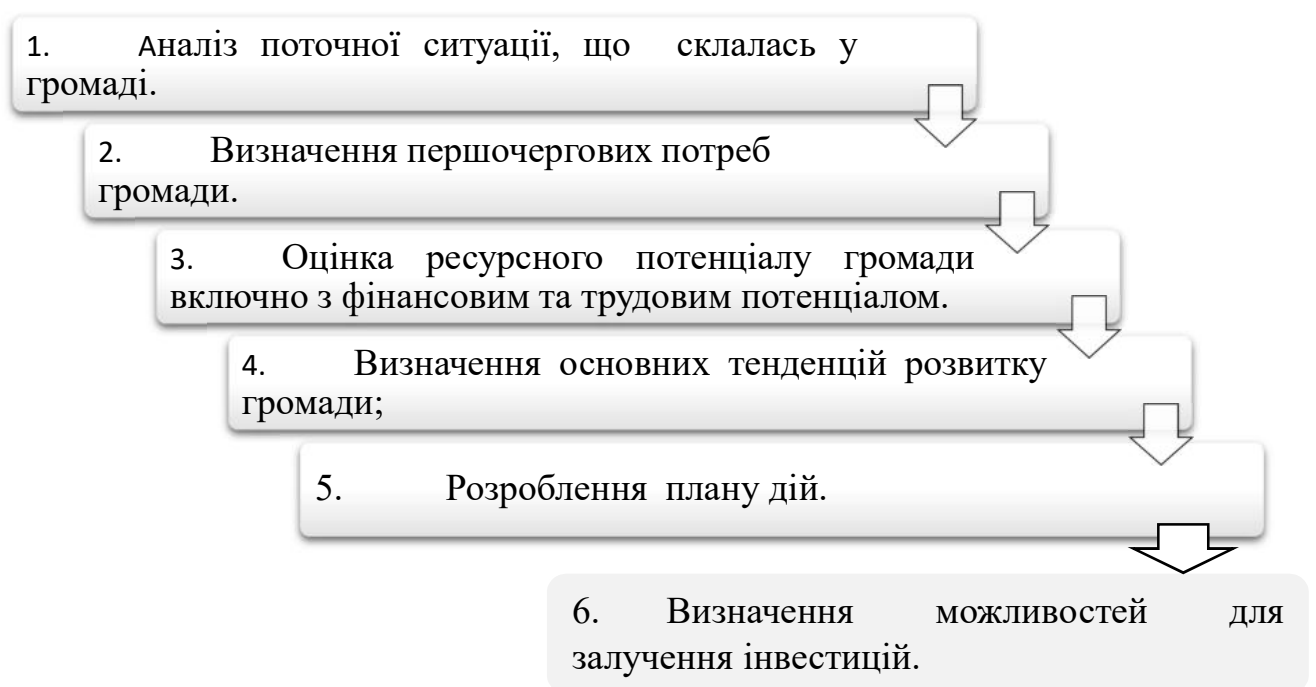


Рис. 1.22. Основні етапи розробки успішних стратегій економічного розвитку для територіальних громад

**Сформовано автором за даними [45]*

Залучення інвестицій є критично важливою складовою стратегії економічного розвитку територіальної громади, оскільки інвестиції сприяють

створенню нових робочих місць, розширенню виробничих потужностей, покращенню інфраструктури та підвищенню якості життя мешканців. Для успішного залучення інвестицій територіальні громади можуть використовувати різноманітні механізми та інструменти. Основні інструменти, які забезпечують економічний розвиток територіальної громади, перелічені на рис. 1.23.

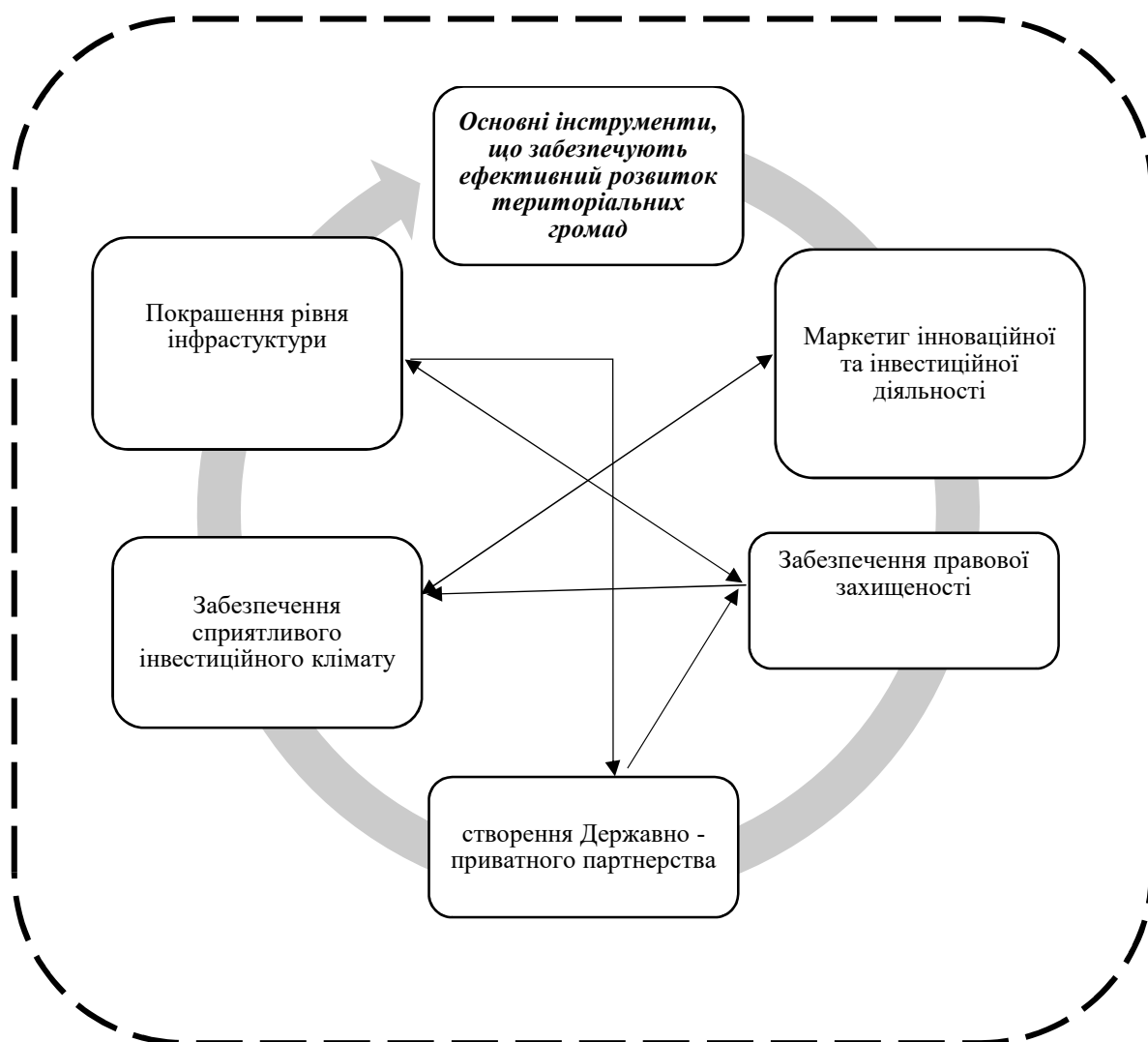


Рис. 1.23. Основні інструменти розвитку територіальних громад та їх взаємозв'язок

**Сформовано автором за даними [47]*

На цій схемі інструменти, що сприяють ефективному розвитку територіальних громад, подано у вигляді взаємопов'язаної системи елементів, які забезпечують цей розвиток: покращення рівня інфраструктури, маркетинг інноваційної та інвестиційної діяльності, правова захищеність, державне-

приватне партнерство, створення сприятливого інвестиційного клімату. Усі ці елементи тісно взаємодіють між собою, утворюючи цілісний механізм системи, де кожен із них підсилює інші.

Одним із базових завдань є покращення інфраструктури, що виступає фундаментом для забезпечення високої якості життя мешканців громад. Інфраструктура визначає можливість реалізації інвестиційних проєктів та формує привабливість території для інвесторів. Вона також тісно пов'язана із забезпеченням сприятливого інвестиційного клімату, який залежить від стабільності соціально-економічної та політичної ситуації, доступності ресурсів та рівня розвитку основних об'єктів інфраструктури.

Маркетинг інноваційної та інвестиційної діяльності відіграє важливу роль у залученні до громад нових технологій та капіталу. Ефективна маркетингова стратегія дає змогу продемонструвати переваги регіону, залучити зацікавлених осіб та створити основу для сталого розвитку. Проте успіх таких ініціатив залежить від рівня правової захищеності, від прозорості правил та стабільності законодавства, які гарантують інвесторам безпеку їхніх вкладень.

Державне-приватне партнерство є ще одним важливим інструментом, що забезпечує розвиток територіальних громад. Воно сприяє об'єднанню зусиль держави та бізнесу для реалізації масштабних проєктів, які неможливо здійснити лише за рахунок бюджетних коштів. Такий підхід створює умови для ефективнішого використання ресурсів та розподілу ризиків між партнерами, а також покращенню інфраструктури та розширенню умов для інвестицій.

Загалом забезпечення сприятливого інвестиційного клімату є інтеграційним компонентом усієї системи. Йдеться про створення сприятливих умов для ведення бізнесу, доступу до фінансування, розроблення пільгових програм та стимулювання підприємницької активності. Усі ці заходи сприяють не лише економічному зростанню, а й соціальному розвитку громад.

Отже, наведена схема на рис. 1.23 свідчить про важливість комплексного підходу до розвитку територіальних громад. Усі елементи системи взаємопов'язані, а кінцевий успіх залежить від їх ефективної взаємодії. Лише за

умови гармонійної роботи кожного з цих компонентів громади можуть забезпечити власний сталий розвиток, поліпшити якість життя мешканців та залучити необхідні для свого процвітання ресурси.

Важливу роль у розвитку стабільних та всебічних економік, покращуючи життя громади та сприяючи сталому прогресу відіграють соціально-економічні новації. Ці новації можуть включати нові підходи, продукти, послуги або моделі бізнесу, здатні розв'язати соціальні проблеми і забезпечувати економічне зростання (рис. 1.24).

Розв'язання актуальних соціальних проблем, зокрема питання бідності, нерівності, охорони та збереження здоров'я, розвитку освітніх та екологічних негараздів	Створення нових ринків збуту продуктів та послуг та вихід на більші сегменти регіональних та обласних ринків	Рівномірний розподіл економічних вигод між різними верствами населення громади	Залучення інвестицій з різних джерел їх формування (приватний, державний, міжнародний)	Ефективне реагування економічного сектору на зміну клімату, політичний стан та інші глобальні виклики

Рис. 1.24. Вплив соціально-економічного розвитку на економічний розвиток громад за просторового планування територій [45]

Останній рисунок ілюструє складний взаємозв'язок між соціально-економічним розвитком та економічним зростанням громад у процесі просторового планування територій, підкреслюючи ключову роль інтеграції соціальних, економічних й екологічних факторів у забезпеченні сталого розвитку. Одним із важливих її аспектів є розв'язання актуальних соціальних

проблем, таких як бідність, нерівність, обмежений доступ до закладів охорони здоров'я й освіти, недостатній захисту довкілля. Це створить передумови для забезпечення якіснішого рівня життя, що, своєю чергою, підвищить економічну стабільність та соціальну згуртованість. Коли громада отримує доступ до базових соціальних благ, це сприяє її активній участі в економічній діяльності та створює підґрунтя для подальшого розвитку.

Також важливим є питання формування нових ринків збуту продуктів та послуг. Вихід на нові регіональні й обласні ринки не лише розширює економічні можливості громад, а й стимулює розвиток підприємництва, залучає інновації та відкриває доступ до нових сегментів споживачів. Це дає змогу локальній економіці краще адаптуватися до викликів і зменшити залежність від зовнішніх економічних факторів та кон'юнктурних змін ринку.

Рівномірний розподіл економічних вигод між різними верствами населення громади є ще одним ключовим завданням. Ефективне просторове планування має враховувати соціальні потреби всіх мешканців, забезпечуючи рівний доступ до ресурсів і можливостей. Це сприятиме зменшенню соціальної напруги та стимулюватиме суспільну згуртованість, що є важливими чинниками сталого розвитку.

Особливу увагу має привертати необхідність залучення інвестицій із різних джерел. Приватні, державні та міжнародні інвестиції стають основою для фінансування проєктів у громадах, зокрема таких, що стосуються інфраструктури, екології та розвитку місцевого бізнесу. Різноманітність джерел інвестування дає змогу громадам бути гнучкими в умовах нестабільності та швидко адаптуватися до змін.

Насамкінець, важливим аспектом є здатність економіки громад реагувати на глобальні виклики, як-от зміна клімату, політична нестабільність, інші кризові явища. Ефективне просторове планування дає змогу громадам формувати стратегії адаптації, які не лише мінімізують ризики, а й створюють можливості для розвитку, а саме раціонально використовувати природні ресурси, модернізувати інфраструктуру, посилювати економічну стійкість.

Інакше кажучи, зазначена схема свідчить про необхідність комплексного підходу до соціально-економічного розвитку громад через інтеграцію у процес просторового планування всіх ключових факторів. Це сприятиме забезпеченню збалансованого розвитку, спрямованого на покращення якості життя, зміцнення економіки та зростання стійкості громад до сучасних викликів.

Отже, для сприяння соціально-економічним інноваціям органи місцевого самоврядування та державної влади, бізнес і громадські організації мають спільно працювати з дотриманням таких принципів:

- забезпечення сприятливого законодавчого та фінансового середовища;
- інвестування в дослідження та розробки;
- підтримка співпраці різних зацікавлених сторін;
- підвищення загального рівня освіти та якості навчання в галузі інновацій;
- підтримка соціального підприємництва і залучення інвестицій у соціальні проєкти.

Соціально-економічні інновації щодо розвитку територіальних громад відіграють критичну роль у сучасному світі, стимулюючи економічний розвиток, покращуючи соціальний добробут та сприяючи стійкості суспільства на шляху до досягнення цілей просторового планування.

Загалом, соціально-економічний розвиток, як інструмент просторового планування територіальних громад необхідно розглядати як інтегрований підхід, що передбачає стратегічне планування, участь громади у прийнятті управлінських рішень, інвестиції в соціальну інфраструктуру, підтримку малого та середнього бізнесу, а також низку інноваційних заходів. Тому важливим є застосування комплексного підходу до соціально-економічного розвитку територіальних громад, що враховує конкретні потреби та можливості кожної громади. Співпраця між урядом, приватним сектором, неприбутковими організаціями та місцевими громадами є важливою умовою для досягнення успіху у цьому процесі.

Висновки до розділу 1

В розділі розглянуто сучасні підходи до визначення поняття сталого землекористування в територіальних громадах, яке є багатовимірною концепцією та інтегрує економічні, екологічні й соціальні аспекти просторового розвитку територій. Усі встановлені аспекти землекористування (соціальні, економічні, екологічні) є результат комплексного дослідження, де особлива увага приділяється необхідності забезпечення гармонійного співіснування людини та природи завдяки оптимальній організації та плануванню використання земель.

Проаналізовано основні критерії сталого землекористування, зокрема: речові та суспільні, які є балансом між економічною вигодою й екологічною стійкістю в процесі використання земельних ресурсів. Проведено також аналіз ключових принципів сталого землекористування, до яких належать раціональне використання природних ресурсів, збереження біорізноманіття та підтримання екологічної рівноваги.

У дослідженні проаналізовано ключові характеристики та функції землі в умовах трансформації сучасного землекористування, а саме: забезпечення продуктивності, формування біотичного середовища, регулювання кліматичних змін, виконання гідрологічної, акумулюючої та контролюючої функцій (зокрема щодо регулювання забруднення й поводження з відходами), а також забезпечення територіальної цілісності та просторового сполучення.

Доведено, що економічна ефективність використання земельних ресурсів тісно пов'язана з їх екологічною стійкістю та принципами територіального планування території, має враховувати напрями економічної політики, інструментарій, вимоги сучасного планування та проєктування землекористування. Раціональне використання землекористування територіальних громад сприяє не лише економічному зростанню, а й створює передумови для зменшення екологічних ризиків, спричинених антропогенними впливами.

Розглянуто поняття сталий розвиток у контексті глобальних викликів і локальних потреб територіальних громад. Визначено, що сталий розвиток територій передбачає збереження природних ресурсів та підвищення їх потенціалу для забезпечення довгострокової стійкості. Загалом напрями сталого розвитку розкриваються в таких креативних напрямках, як інновації, інвестиції, соціальний капітал, взаємовигідна співпраця, відкрита інформаційна база, соціальний і трудовий капітал. Завдяки цьому громади можуть позиціонувати себе конкурентоспроможними, мати можливість для залучення максимальних інвестицій, отримувати навички професійного менеджменту, демонструвати високі економічні показники, а в підсумку орієнтуватися лише на інтеграцію в світову економіку.

Проаналізовано ключові міжнародні документи, які формують теоретичну базу для впровадження сталого землекористування, включно зі звітами ООН та концепцією сталого розвитку, зокрема матеріалами Конференції ООН з навколишнього середовища і розвитку в Ріо-де-Жанейро (1992 р.), Саміту тисячоліття (2000 р.), Світового саміту зі сталого розвитку в Йоганнесбурзі (2002 р.), Саміту ООН з питань Цілей розвитку тисячоліття (2010 р.). Підкреслено важливість інтеграції запропонованих у них підходів у місцеву політику землекористування.

Доведено, що сталий розвиток і землекористування є взаємопов'язаними категоріями, які забезпечують довготривале використання земельних ресурсів через баланс між економічними вигодами, соціальною справедливістю та екологічною відповідальністю. Варто зазначити, що сучасна модель «глобалізація — інновація — конкурентоспроможність», яка інтегрується в розвиток територіальних громад, є запорукою їх майбутнього економічного розвитку.

Отже, сталий розвиток землекористування територіальних громад є фундаментом для збереження природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки та створення умов для сталого економічного зростання. Він вимагає впровадження інноваційних підходів, розробки відповідного законодавства та

активної участі громади в управлінні територіями. Такий мультифункціональний механізм еколого-економічного управління щодо розвитку територіальних громад можливий завдяки оптимальному розподілу благ між галузями, громадою та населенням. Саме тому сталий розвиток територій є невід'ємним компонентом забезпечення добробуту сучасних і майбутніх поколінь.

Досліджено та доповнено суть поняття «просторового планування» як ключового інструменту управління територіями, спрямованого на забезпечення збалансованого розвитку громад. Просторове планування розглядається як комплексний процес організації та розвитку території громади з метою забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя населення і передбачає оптимальне розміщення об'єктів інфраструктури, житлових зон, промислових територій та раціональне використання природних, економічних і людських ресурсів громади, а також створення умов для збалансованого розвитку всіх сфер життєдіяльності.

Встановлено, що просторове планування слугує ключовим інструментом управління територіями громад, оскільки спрямоване на забезпечення їх збалансованого розвитку. Воно поєднує економічні, соціальні та екологічні аспекти, створюючи основу для раціонального використання ресурсів. Завдяки цьому підходу забезпечується підвищення якості життя населення, зменшення дисбалансу між територіями, можливість ефективного використання потенціалу громад та створення сприятливих умов для їх сталого розвитку.

З'ясовано, що просторове планування має ґрунтуватися на комплексному підході, який охоплює всі рівні управління: національний, регіональний і місцевий. Важливими принципами цього процесу є системність, гнучкість задоволення інтересів різних стейкхолдерів, дотримання екологічних стандартів і участь громади.

Проведено детальний аналіз функцій просторового планування ключовими, серед яких є:

- аналітична, що забезпечує дослідження поточного стану території;

- прогностична, яка передбачає моделювання майбутніх сценаріїв розвитку;
- регулятивна, спрямована на встановлення норм та правил використання територій;
- інтеграційна, яка забезпечує узгодженість дій у різних сферах життєдіяльності громад.
- координаційна, покликана узгоджувати інтереси різних суб'єктів розвитку громади;
- інтеграційна, яка забезпечує взаємозв'язок між різними сферами життєдіяльності населення громад, бізнесу та інвесторів;
- інноваційну спрямована на впровадження нових підходів щодо розвитку територіальних громад.

Сформовано блок-схему процесу просторового планування в територіальних громадах. На наше переконання, сучасне просторове планування має ґрунтуватися на таких принципах, як системність і комплексність, збалансованість соціальних, економічних та екологічних аспектів з урахуванням особливостей децентралізації та адресної відповідальності, доступні та відкриті у планувальних процесах і, обміні даними, а також на організації діалогу між усіма зацікавленими сторонами.

Застосування перелічених принципів дає змогу сформувати основу для розроблення ефективних стратегій розвитку територій, із врахуванням інтересів різних груп стейкхолдерів, забезпечити раціональне використання ресурсів, знизити ризики виникнення конфліктів та підвищити загальний рівень якості життя в громадах. Цілісна реалізація функцій просторового планування сприяє досягненню балансу між економічним розвитком, екологічною стабільністю та соціальною інтеграцією.

Доведено, що використання просторового планування як адміністративного важеля та наукової дисципліни сприяє підвищенню ефективності управління територіями. Інструменти планування дають змогу враховувати як короткострокові, так і довгострокові цілі розвитку громад. Просторове планування відіграє важливу роль у мінімізації конфліктів щодо

землекористування, ефективному розміщенні інфраструктури та створенні умов для забезпечення інвестиційної привабливості територій.

Дослідження показали, що просторове планування в територіальних громадах України перебуває на початковому етапі впровадження комплексних підходів. Основні труднощі, з якими доводиться стикатися громадянам, полягають у недостатньому фінансуванні, застарілою документацією та обмеженою інтеграцією інноваційних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), застарілою законодавчою базою. Проте правові зміни, зокрема прийняття Закону України № 711-IX, створюють передумови для ефективного використання земельних ресурсів у громадах та їх розвитку. Щоправда реалізація таких змін потребує удосконалення інституційних механізмів та підвищення кваліфікації фахівців.

Дослідження загальної структури комплексного плану просторового розвитку територіальної громади показали, що створення такого плану є ключовим завданням для забезпечення сталого розвитку. Такий документ сприятиме узгодженню інтересів зацікавлених сторін (органів влади – інвесторів – стейкхолдерів - жителів), формуванню комфортного середовища для мешканців та підвищенню інвестиційної привабливості громад. Процес розробки комплексних планів просторового розвитку вимагає доступу до всебічної інформації про територію, врахування місцевих потреб та залучення громадськості. Необхідно подбати про впровадження сучасних методів управління, що базуються на міждисциплінарному підході, та інноваційних підходів, як-от використання геоінформаційних систем та інструментів цифровізації, що значно підвищить ефективність просторового планування. Ці технології забезпечують точність аналізу, прогнозування та прийнятих рішень.

Головним аспектом під час розробки комплексних планів територіального розвитку громад є забезпечення їх фінансової незалежності.

У процесі досліджень встановлено, що адаптація до інтегрованого просторового планування європейських підходів, зокрема програми CANactions School, може значно підвищити ефективність управління територіями. Такі підходи передбачають розробку комплексних планів, що

охоплюють економічну, екологічну та соціальну складові. Тому для успішного просторового планування важливо враховувати геополітичні особливості розвитку, усі сучасні виклики (наприклад, міграцію населення та наслідки військових конфліктів), зосереджуватися на розвитку інфраструктури та розв'язанні екологічних проблем.

Аналіз сучасного стану просторового планування в територіальних громадах показав значний потенціал для розвитку за умов удосконалення законодавчої бази, інтеграції інноваційних підходів та активного залучення громад до планувальних процесів.

Загалом просторове планування має стати невід'ємним інструментом забезпечення соціально-економічного розвитку територіальних громад. Воно дає змогу ефективно організовувати території для оптимального використання ресурсів, покращення умов життя населення та створення сприятливих умов для економічного зростання сприяє розвитку інфраструктури та формуванню сучасного житлового фонду, що значно впливає на рівень якості життя. Інтеграція соціальних аспектів у планування допомагає зменшити нерівність між регіонами та забезпечити доступність базових послуг для всіх категорій населення.

Доведено, що застосування просторового планування створює додаткові умови для залучення інвестицій, стимулює розвиток малого та середнього бізнесу, сприяє формуванню нових робочих місць. Вдала організація виробничих та комерційних зон підвищує інвестиційну привабливість територій. Парадигма просторового планування має базуватися на підвищенні продуктивності праці, покращенні якості життя та добробуту людей у різних економічних, соціальних, екологічних та просторових аспектах.

Встановлено, що соціальна складова просторового планування має вирішальне значення для забезпечення соціальної згуртованості, інтеграції внутрішньо переміщених осіб та створення комфортного середовища для проживання. Підтримка громадських ініціатив і врахування потреб населення сприяють сталості та стійкості громад. В контексті екологічних пріоритетів, просторове планування є важливим елементом забезпечення довгострокової

сталості територій. Раціональне використання природних ресурсів, розвиток зеленої інфраструктури та впровадження заходів з адаптації територій і інфраструктури до кліматичних змін сприяють підвищенню екологічної стійкості.

Підтверджено, що просторове планування сприяє захисту та збереженню культурної спадщини територіальних громад, розвитку певних видів туризму в залежності від особливостей громад та рекреаційних зон, що має вагомий вплив на соціально-економічний розвиток населення.

Отже, просторове планування є ключовим інструментом для досягнення сталого соціально-економічного розвитку територіальних громад. Наскільки воно ефективне, залежить від гармонійного поєднання соціальних, економічних та екологічних елементів, рівня залучення громадськості, повноти використання сучасних технологій. Просторове планування є універсальним інструментом, який забезпечує не лише раціональне використання земельних ресурсів, а й гармонійний розвиток територіальних громад. Для досягнення максимального ефекту необхідно вдосконалювати законодавчу базу, підвищувати кваліфікацію фахівців і впроваджувати інноваційні технології в планувальні процеси. Розроблення комплексних стратегій просторового розвитку громад дає змогу розв'язувати актуальні соціально-економічні проблеми, найголовніші серед яких — такі як субурбанізація, депопуляція сільських територій та надмірна урбанізація великих міст.

РОЗДІЛ 2. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В ГРОМАДАХ

2.1. Методологічні основи еколого-економічної оцінки просторового планування

Еколого-економічна оцінка просторового планування є важливим інструментом забезпечення сталого розвитку територій. Вона дає змогу враховувати екологічні й економічні чинники під час планування не лише використання земельних ресурсів, а й розвитку інфраструктури та урбанізації.

Вітчизняними й зарубіжними науковцями [10, 22, 72, 91, 93,94] окреслено три основні підходи до здійснення еколого-економічної оцінки просторового планування в контексті сталого розвитку громад, а саме екологічний, економічний та комплексний (рис.2.1).

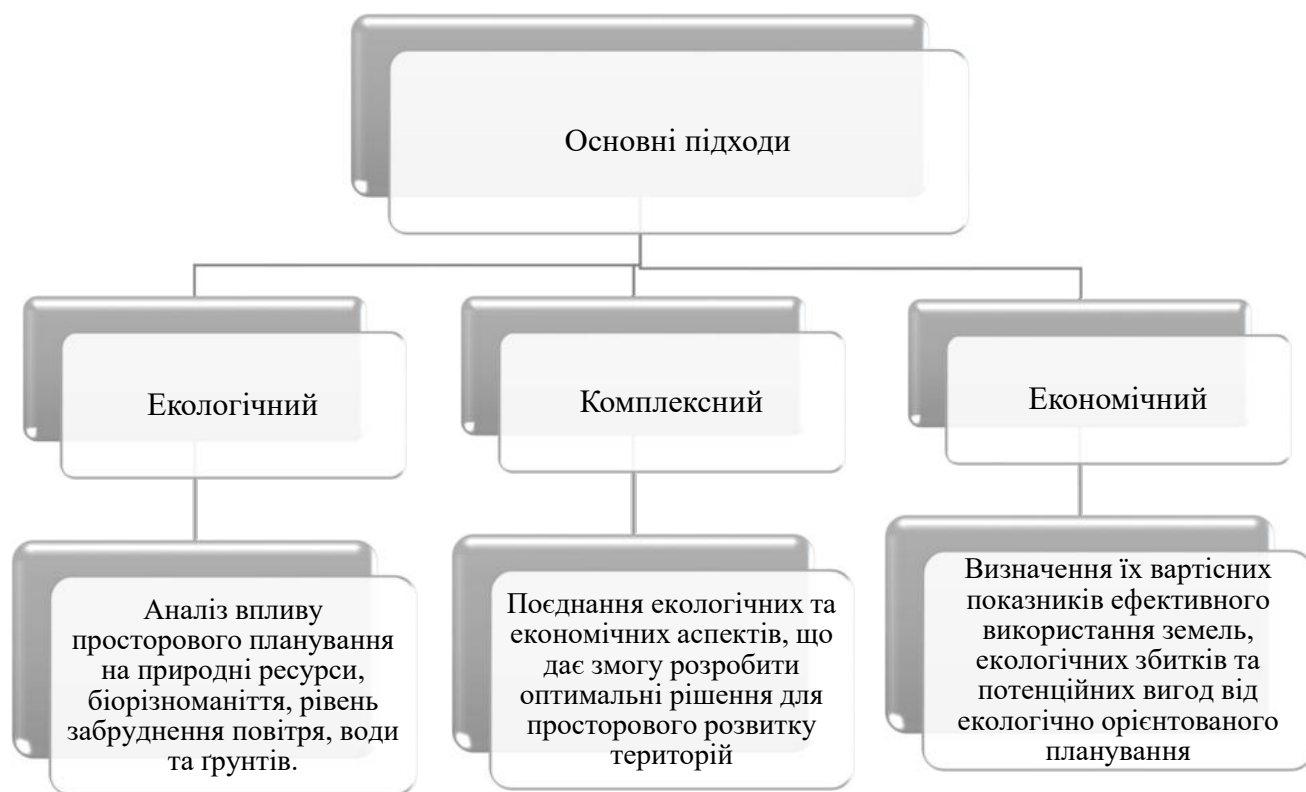


Рис. 2.1. Основні підходи до здійснення еколого-економічної оцінки просторового планування [86, 89]

Так, Ruqian Zhang зі співавторами [94] зауважують, що просторове планування визначає масштаби впливу здійснення господарської діяльності на екологічну спроможність територій та регулює рівень екологічного сліду людини. Вони акцентують увагу на безпосередньому зв'язку екологічного сліду з площами продуктивних земель, водних об'єктів, необхідних для забезпечення населення продовольством, сировиною, енергією та іншими природними ресурсів і поглинання відходів, а також пропонують рівняння для розрахунку тривимірного екологічного сліду в регіональному масштабі [94]:

$$EF = \sum_{j=1}^8 \left[EQ * \sum_i \left(\frac{C_{ij}}{np_i} \right) \right], \quad (2.1)$$

$$EC = (1 - 12\%) * \sum_{j=1}^6 (A_j * EQ_j * YF_j), \quad (2.2)$$

$$ED = EC - EF, \quad (2.3)$$

де EF , EC та ED — загальна кількість екологічного сліду, екологічної пропускної здатності та екологічного дефіциту відповідно; C_{ij} — витрата i -го ресурсу, що відповідає j -му виду землі (кг); A_j — площа j -го виду біопродуктивних земель або акваторій, необхідна для виробництва споживаних ресурсів чи поглинання відходів; EQ_j - коефіцієнт еквівалентності для j -го виду землі. Цей коефіцієнт показує, наскільки середня світова продуктивність цього типу земель відрізняється від середньої продуктивності всіх біопродуктивних територій світу.

YF_j - коефіцієнт урожайності (продуктивності) j -го виду земель. Відображає співвідношення національної (або регіональної) продуктивності певного типу земель до середньосвітового рівня продуктивності цього ж типу земель:

$$YF_j = \frac{\text{національна продуктивність}_j}{\text{світова продуктивність}_j} [89]$$

Якщо: $YF > 1$ — продуктивність вища за середньосвітову; $YF < 1$ — продуктивність нижча за середньосвітову [94]

Для оцінки зазначених величин на душу населення, автори праці [70] пропонують застосовувати наступні показники ef , ec та ed — екологічний слід на душу населення (га/ос), екологічна пропускна здатність на душу населення

(га/ос) та екологічний дефіцит на душу населення (га/ос) відповідно. N – загальна чисельність населення громади. Формули з відповідними показниками мають такий вигляд:

$$ef = \frac{EF}{N}, \quad (2.4)$$

$$ec = \frac{EC}{N}, \quad (2.5)$$

$$ed = \frac{ED}{N}. \quad (2.6)$$

А оскільки розмір (size) і глибина (depth) екологічного сліду можуть відображати й ступінь зайнятості людини потоками та запасами природного капіталу, то для оцінки впливу просторового планування на природні ресурси можна скористатися методикою розрахунку К. Fang [95]:

$$EF_{size} = \sum_{j=1}^n \min \{EF_j, EC_j\}, \quad (2.7)$$

$$EF_{depth} = 1 + \frac{\sum_{j=1}^n \min \{EF_j - EC_{j,0}\}}{\sum_{j=1}^n EC_j} \quad (2.8)$$

де, EF_{size} , EF_{depth} — розмір і глибина регіонального екологічного сліду відповідно. В цьому контексті природна початкова довжина глибини сліду дорівнює 1, а верхня межа розміру сліду визначається наявними регіональними ресурсами.

Безперечно, запропоновані вище методики оцінки екологічного сліду й екологічної пропускної здатності територій є надзвичайно важливими для інтеграції екологічних аспектів у просторове планування. Однак, на нашу думку, вони виглядають досить технічними і складними для сприйняття без додаткового пояснення того, як ці розрахунки мають застосовуватися на практиці.

Цікаво було б вимірювати розмір та глибину екологічного сліду, з метою оцінити інтенсивність використання природних ресурсів та екологічний баланс регіонів. Однак, для більшої практичної значущості варто обговорити шляхи адаптації цих методик до конкретних регіональних умов і їх роль у розробці стратегій сталого розвитку. На нашу думку, формули та методики, запропоновані зарубіжними дослідниками, є важливими для регіональних

оцінок, але їх ефективність залежить від доступності вхідних даних та можливості врахувати локальні особливості соціально-економічного та природно-ресурсного розвитку, зокрема, в Україні.

Безперечно, слід погодитися з висновками дослідників, що забезпечення збалансованого розвитку територій потребує врахування екологічної пропускної спроможності регіонів, тобто межі використання природних ресурсів без завдання шкоди екосистемам. Крім того, важливою є та обставина, що біопродуктивна територія має здатність до відновлення, але її можливості обмежені, тож перевищення порогу екологічної пропускної спроможності може призвести до деградації природного середовища. Згідно з рекомендаціями Всесвітньої комісії з навколишнього середовища та розвитку, щонайменше 12% екологічного потенціалу територій має бути зарезервовано для збереження біорізноманіття, що є важливою умовою підтримки екологічної рівноваги [96].

Водночас, раціональне просторове планування має сприяти й гармонізації економічного зростання з екологічними вимогами. Для відображення ступеня координації між регіональною економікою та екологічним середовищем зарубіжні науковці використовують Індекс еколого-економічної координації (*Eco-Economic Coordination Index* - *EECI*) [97]. На думку D. Wang зі співавторами [98], оскільки екологічний дефіцит не враховує регіональні ресурси, коли він використовується для горизонтального порівняння, можна неправильно інтерпретувати екологічні можливості слаборозвинених територій з низьким рівнем споживання, як вказують Автори праці [99] зазначають, що *EECI* певною мірою компенсує однобічність екологічного дефіциту, і пропонують таку формулу для його визначення:

$$EECI = \frac{EF + EC}{\sqrt{EF^2 + EC^2}}, \quad (2.9)$$

де *EECI* коливається в межах від 1 до 1,414. У цьому контексті наближення *EECI* до 1 вказує на погіршення регіональної еколого-економічної координації між екологічними та економічними процесами на регіональному рівні; а наближення до 1,414 — її значне покращення. У випадку, коли *EECI* =

1,414, регіональний екологічний попит і пропозиція збалансовані і перебувають у найкращому співвідношенні [97].

Не викликає сумнівів той факт, що просторове планування є важливим інструментом регулювання антропогенного навантаження на природні ресурси. А досягненню сталого розвитку, збереженню біорізноманіття та забезпеченню сприятливих умов існування для майбутніх поколінь сприятиме впровадження стратегій, орієнтованих на збереження екологічного потенціалу територій. Крім того, слід враховувати той факт, що просторове планування постійно прогресує і відіграє ключову роль не лише в забезпеченні економічних та екологічних переваг, а й у створенні стабільних і передбачуваних соціальних умов для безпечного життя людей, залучення інвестицій, розвитку та процвітання територіальних громад.

Якщо говорити про методичне забезпечення еколого-економічної оцінки просторового планування, то слід визначити його економічні, громадські та екологічні переваги (рис. 2.2).

Подана на рис. 2.2. інформація свідчить про важливість економічного аналізу в контексті основних методів оцінки просторового планування. Подібний аналіз дає можливість вивчити та спрогнозувати витрати й ефективність, витрати і вигоди, оцінити екосистемні послуги; здійснити екологічний моніторинг, за допомогою якого можна проаналізувати міру забруднення, вивчити стан природних ресурсів; визначити, які геоінформаційні системи, необхідні для моделювання та прогнозування результатів просторового планування.

Варто зазначити, що методичне підґрунтя для визначення еколого-економічної оцінки просторового планування базується на кількох концепціях просторового планування та тісно пов'язане з різними фазами його розвитку і становлення.



Рис. 2.2. Переваги еколого-економічної оцінки просторового планування*

*Сформовано автором

За умов стрімкого розвитку територій та урбанізаційних процесів важливість та значення концепцій у просторового розвитку активно трансформуються (рис. 2.3) [69].

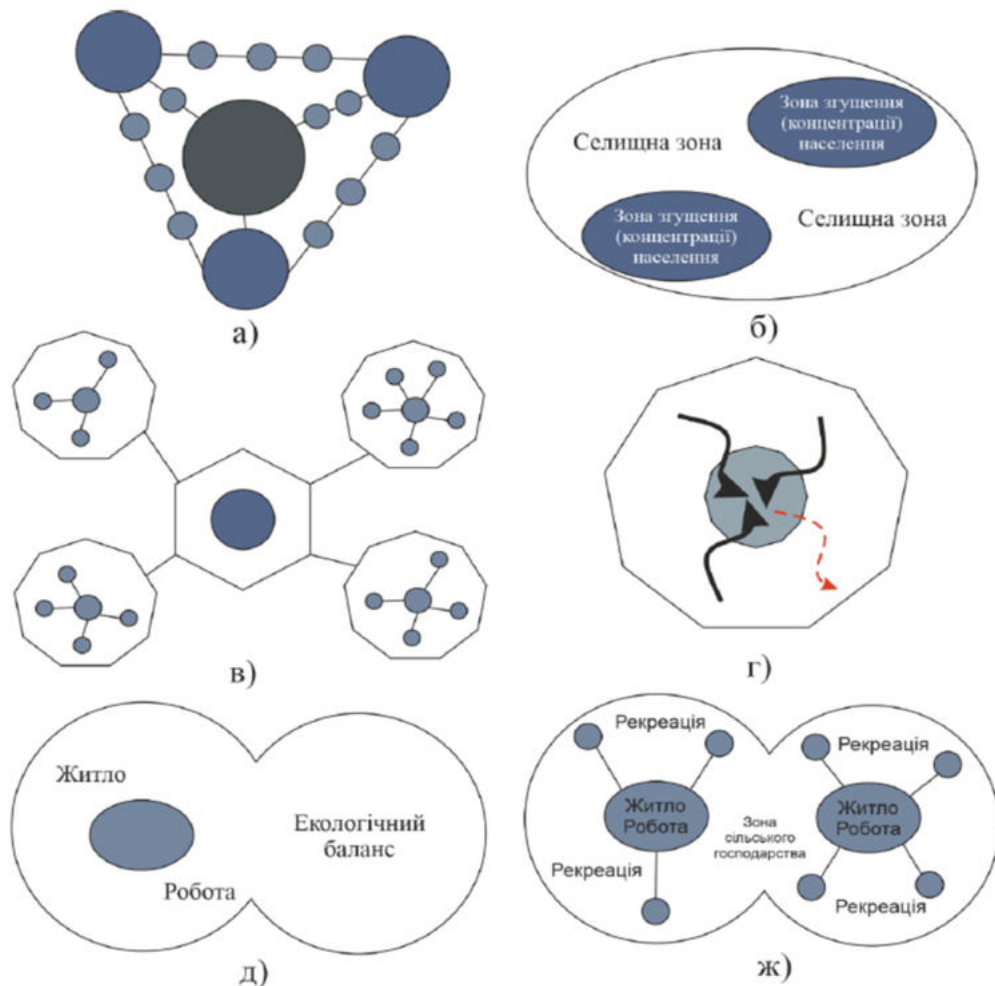


Рис. 2.3. Базові концепції просторового планування:

- а) осьово-точкова, б) категорій територій, в) концепція децентралізованих територій,
- г) пріоритетності внутрішнього розвитку перед зовнішнім,
- д) функціонального розподілу праці;
- ж) збалансованості функціональних просторів [66]

Згідно рис. 2.3, тенденція до створення рівних умов життя на місцевому рівні стала домінуючою в контексті розвитку просторового планування. Тому з часом концептуальні підходи, спрямовані на регіональний ріст та розширення міст, набувають суперечливого характеру. Водночас, екологічні проблеми на їх фоні почали привертати до себе увагу, що в результаті призвело до домінування принципу пріоритетності внутрішнього розвитку перед зовнішнім та стало основним напрямом просторового планування територій (рис. 2.4).

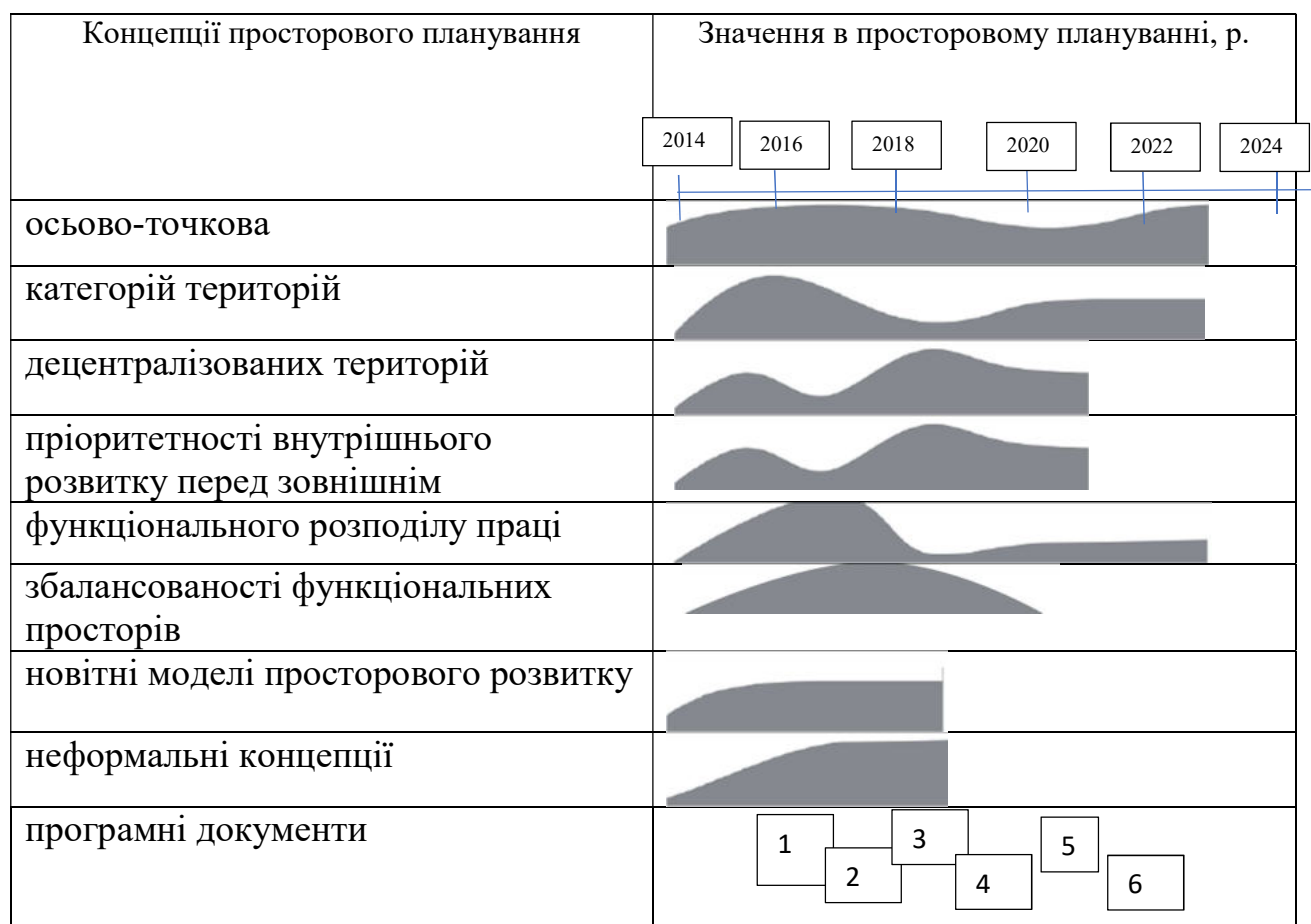


Рис. 2.4. Значущість концепцій просторового планування залежно від часу [66]

Про значущість концепцій просторового планування залежно від часу в контексті відповідності до програмних документів можна судити за рис. 2.4, де:

- державна програма просторового планування;
- програмні пріоритети просторового планування;
- орієнтаційні рамки просторового планування;
- основи політики просторового планування;
- керівні принципи та стратегії дій щодо просторового розвитку;
- новітні моделі просторового розвитку територіальних громад.

Отже, оцінка внутрішнього розвитку громад є важливим етапом на шляху до забезпечення сталого розвитку територій і має враховувати, враховуючи їх економічний, соціальний та екологічний потенціал. Загалом внутрішній розвиток являє собою низку критеріїв, які визначають переваги розвитку громад та забезпечення їх сталого зростання:

- ✓ виділення земельних ділянок під забудову;
- ✓ Зміна щільності забудови;
- ✓ перепланування територій;
- ✓ врахування історичного центру та потенціалу населених пунктів.

З ухваленням закону «Про добровільне об'єднання територіальних громад, редакція від 14.05.2020 р.[60], розпочався новий етап просторового планування. І функція розвитку просторового планування стала більше сфокусованою на землях територіальних громад. Модернізація проєктів просторового планування набуває все більшого значення.

Розглянемо основні концепції просторового планування докладніше.

Осьово-точкова концепція передбачає модель міського та просторового планування, яка є основою сучасної концепції просторового планування. Вона базується на теорії центральних місць, запропонованій Вальтером Крісталлером у праці «Центральні місця в Південній Німеччині» [100]. Вона пояснює закономірності розміщення міст, що є місцями для вдосконалення адміністративно-територіального устрою та оптимізації просторової організації суспільства. Центральне місце в такій системі посідає місто, що виконує функцію головного центру для навколишніх населених пунктів, надаючи їм самостійність та автономію, а також забезпечуючи можливості для взаємного просторового розміщення населених пунктів та застосування й для на нових територіях (рис. 2.5.).

Ієрархія поселень визначає різні категорії населених пунктів за розміром та рівнем наданих послуг: від великих міст, яким пропонується широкий спектр послуг, до малих поселень, що обмежуються базовими потребами. Порогове значення населення (Threshold Population) визначається мінімальною кількістю населення, необхідною для економічної ефективності надання конкретних послуг.

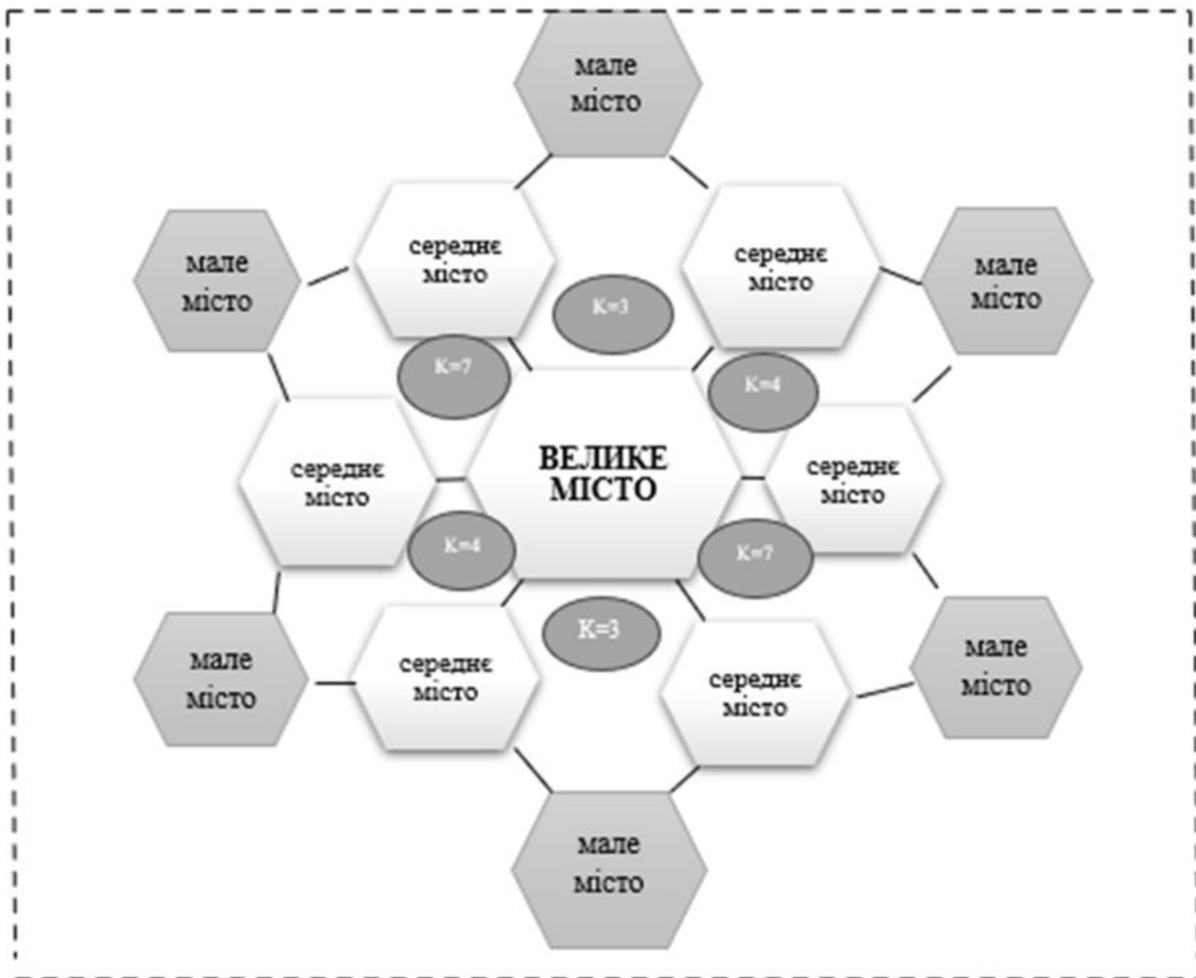


Рис. 2.5. Схема концепції просторового планування, запропонованої Вальтером Крісталлером [100]

Значення K дає змогу визначити доцільність надання певних послуг на конкретній території. Радіус обслуговування (Range of a Good) вказує максимальну відстань, на якій може перебувати населення і отримувати товари чи послуги. Тобто цей параметр визначає, як далеко може поширюватися обслуговування. Шестикутна модель — це геометричний спосіб організації території, який допомагає рівномірно розподіляти центральні місця і мінімізувати просторові перекриття під час обслуговування.

Основні принципи розподілу центральних місць відповідно до концепції Вальтера Крісталлера:

- ✓ принцип ринку ($K=3$) — характеризує співвідношення між попитом і пропозицією в межах трьох рівнів обслуговування;
- ✓ принцип транспорту ($K=4$) — визначає оптимальні шляхи переміщення між населеними пунктами для ефективного транспортного обслуговування;
- ✓ принцип адміністрації ($K=7$) — враховує адміністративні одиниці та рівні управління для визначення меж обслуговування.

Ключовою рисою цієї концепції є інтеграція просторово-транспортної мережі та ліній постачання з населеними пунктами. Мультимодальні трансєвропейські мережі, які включено до планів регіонального розвитку, відіграють центральну роль як основа великих територій, де передбачено виділення окремих поселень із власними межами та забудовами.

Малі поселення розвиваються з урахуванням цих осей, що дає змогу поєднувати їхню забудову з організацією транспортної інфраструктури. У межах такої моделі особлива увага приділяється збереженню міжосьових територій (відкритих просторів), а розширення повинні поширюватися за межі існуючої забудови населених пунктів.

Осьово-точкова концепція передбачає чотирирівневу класифікацію просторового розвитку, яка включає верхній, середній, нижній та малий центри (міста, містечка, муніципалітети, села) [100]. Вона базується на взаємозв'язку між центральними місцями та осями розвитку. Згідно з цією концепцією, промислові об'єкти та населені пункти концентруються вздовж ефективних транспортних маршрутів, що сприяють інтеграції центральних місць у чотирирівневу ієрархічну систему, запобігають хаотичному розростанню [100].

Кілька слів про концепцію «Категорії територій». Термін «категорії територій», також відомий як «типи районів», використовується в державному плануванні для поділу території на окремі підрозділи з типовими характеристиками. Кожна з цих зон має свої просторові структурні особливості та специфічні проблеми. Такий підхід дасть змогу визначати багатofункціональні проблемні блоки, а також частково диференціювати цілі,

принципи та інші вимоги просторового планування. До основних категорій території належать агломерації та сільські території [81].

Сучасний підхід до концепції категорій територій у просторовому плануванні залишається неоднозначним. Хоча вона все ще використовується як інструмент відчуження федеральних земель, у загальнодержавних планах просторового розвитку її застосування зменшується.

Натомість на регіональному рівні, поряд із категоріями багатофункціональних зон (таких як приміські райони або структурно слабкі території), проєктні осі формуються відповідно до конкретних просторових структур. Наприклад, у межах агломерацій здійснюється розвиток населених пунктів вздовж центрів і осей, тоді як у сільській місцевості основний акцент робиться на покращенні доступу до послуг загального інтересу та зміцненні місцевих центрів.

Концепція децентралізованої концентрації є ключовим принципом просторової структури. Вона виступає як подвійна стратегія, що поєднує два підходи: з одного боку, сприяє розосередженню просторового розвитку у великих масштабах через створення поліцентричної міської системи для запобігання регіональній поляризації; з іншого — забезпечує концентрацію функцій у перспективних районах, у безпосередній близькості до перевантажених міських територій. Основною метою її запровадження є уникнення хаотичного розростання передмість, сприяння розвантаженню агломерацій та підтримка поліцентричної моделі міського розвитку, що є характерною для більшості територій. В основі цієї концепції лежать принципи сталого просторового розвитку та забезпечення рівних умов життя населення [81].

Концепція Пріоритетності внутрішнього розвитку перед зовнішнім застосовується з метою забезпечення просторового порядку та підходу до планування, спрямованого на мінімізацію освоєння нових територій. Згідно з цією концепцією, перш ніж розширювати межі забудови, необхідно максимально використати потенціал уже існуючих територій, наприклад,

завдяки впорядкування земель або зменшення площі вільних ділянок, оптимізації їх експлуатації тощо. Слід наголосити, що саме цей пріоритет — внутрішній розвиток — прописаний та затверджений у регіональних планах просторового розвитку територій. І, як правило, на основі діють більш жорсткі обмеження у використанні територій, особливо населених пунктів.

Концепція Функціонального розподілу праці є основною для спеціалізації субрегіонів, що взаємодоповнюють один одного. Основною перевагою такого підходу є можливість ефективного планування просторової структури, що враховує порівняльні переваги територій. Це дозволяє одночасно підвищувати економічну продуктивність і забезпечувати збереження природних ресурсів. Зазначена концепція широкозастосовується у містобудуванні та плануванні для визначення оптимальних розмірів і місць розташування поселень, розвитку інфраструктури, а також у регіональному розвитку — для забезпечення рівного доступу населення до послуг [81].

Та деякі науковці зазначають, що такий підхід може посилювати регіональні диспропорції, а вузька спеціалізація окремих територій робить їх вразливими до кризових ситуацій. Крім того, погіршувався екологічний стан агломерацій, хоча це іноді виправдовується балансуючою роллю сільськогосподарських територій.

Завдяки економічній концентрації та спеціалізації сучасна структура просторового планування має добре розвинену організацію, розподіл функцій, функціональну структуру. Але, враховуючи тенденції розвитку, неформальна концепція мегаполісів підтверджує, що ідея функціонального розподілу праці залишається важливою для державного регулювання територіального планування.

Концепція збалансованого функціонального простору є альтернативною саме при функціональному перерозподілі праці. Головним завданням є забезпечення мешканців територій достатньо високим рівнем доходів та покращенням якості життя. Проте кошти, необхідні для реалізації цієї концепції, не завжди доступні.

Неформальні концепції просторового планування орієнтуються на юридичні аспекти щодо планування територій. В основу покладено адаптацію класичних методик та концепцій до сучасних проблем просторового планування. При реалізації цієї концепції зазвичай враховують, що відбувається у великих містах і як концентрується розвиток у територіальних центрах. Такі неформальні концепції враховуються в усіх стратегічних документах щодо регіонального просторового планування. Завдяки саме неформальним концепціям можна більш конкретно підходити до вирішення проблемних територіальних питань відповідних регіонів, розкриваючи їх сильні та слабкі сторони в різних програмах, схемах та інших документах [81].

З викладеного вище стає зрозуміло, що напрями просторового планування не можуть опиратися на будь-яку одну концепцію, а навпаки, потребують комбінування кількох підходів або їх ключових положень. Сучасні просторові плани обґрунтовують концепції розвитку крупних територіальних громад, а також включають елементи децентралізації та принципи внутрішнього й зовнішнього розвитку територій відповідно до їхніх категорій.

Однак використовувати концепції не завжди відображають зростаючу складність просторового розвитку. Вони базуються на варіативних моделях, тоді як демографічні, економічні та екологічні процеси залишаються більш регіонально диференційованими і часто не вписуються в традиційні просторові структурні критерії. Тому необхідно враховувати концепції просторового розвитку, які формуються на регіональному рівні за принципом «знизу-вгору»

Крім того, суттєво змінилися соціальні виклики, які визначають напрями та методи просторового планування. Це найкраще ілюструється зміною парадигми, коли особливу увагу приділяють забезпеченню різним категоріям населення.

Описані концепції сформувалися в період, коли забезпечення рівних житлових умов було ключовим завданням політики просторового планування. У межах моделі соціальної держави диспропорції передбачалося долати

шляхом масштабного розвитку інфраструктури в регіонах, які стикалися з відтоком населення та міжрегіонального перерозподілу ресурсів.

Основним викликом просторового планування в контексті еколого-економічної оцінки є збереження життєздатності регіонів (територіальних громад) на тлі демографічних та урбанізаційних змін. Методичне забезпечення просторового планування, за своєю суттю засноване на еколого-економічній оцінці, яка сприяє ефективному використанню територій, зниженню негативного впливу на довкілля та створенню сприятливих умов для економічного розвитку. Такі підходи забезпечать оптимальне зонування територій з урахуванням їх екологічної стійкості, розвиток екологічно чистих технологій у будівництві та промисловості підвищення якості життя населення завдяки екологічно збалансованій інфраструктурі.

Тому проведення еколого-економічної оцінки просторового планування є необхідною складовою сталого розвитку територій. Воно забезпечує гармонійне поєднання економічних інтересів і екологічних потреб, що сприяє довгостроковому збереженню природного середовища та покращенню якості життя населення.

Інакше кажучи, територіально-просторове планування є істотним важелем забезпечення сталого (збалансованого) розвитку та поліпшення якості життя населення.

2.2. Методичні підходи до оцінки природно-ресурсного потенціалу земель територіальних громад

Екологічний аналіз використання земель є важливим інструментом для оцінки стану довкілля, визначення рівня антропогенного навантаження та розробки стратегії сталого землекористування. Зміни у використанні земельних ресурсів без урахування екологічних чинників можуть призводити до деградації ґрунтів, втрати біорізноманіття та забруднення водних ресурсів.

Ключовим показником екологічного стану території є природно-ресурсний потенціал — сукупна продуктивність природних ресурсів, засобів

виробництва та предметів споживання, що визначається загальною споживчою вартістю цієї території. У розглянутому контексті це поняття посідає особливе місце як складова системи «суспільство-природа».

Природно-ресурсний потенціал охоплює основні складові функціонування території громад, а саме демографічну, природну, управлінську, виробничо-технічну, майнову, фінансову, інвестиційно-інноваційну та тощо. Тобто йдеться про всі види потенціалу, характерні для певної території (рис. 2.6) [4].

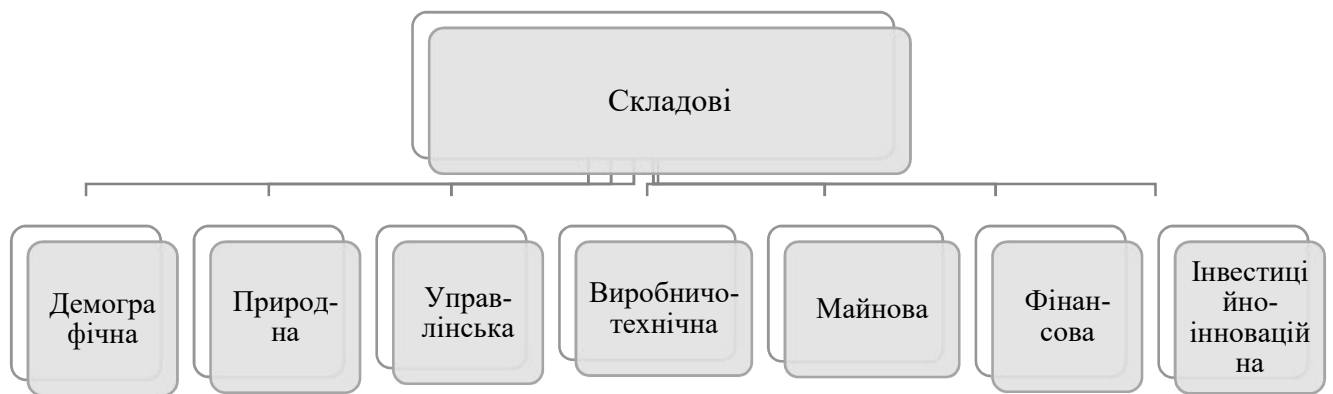


Рис.2.6. Основні складові функціонування природно-ресурсного потенціалу громади

**Сформовано автором за даними [3]*

Також слід зазначити, що природно-ресурсний потенціал територіальних громад включає земельні, мінеральні, лісові та водні ресурси (рис.2.7) і саме управління ними дає можливість громадам успішно їх використовувати для свого розвитку.



Рис. 2.7. Структура природно-ресурсного потенціалу територіальних громад [3, 45]

Питання щодо сутності природно-ресурсного потенціалу територіальних громад та його значення в контексті економічного їх розвитку було і залишається дискусійним. Так, науковці-економісти, зокрема І.О. Шкуратов [87], зазначає, що природно-ресурсний потенціал — це природні можливості системи забезпечення економічного розвитку, що передбачають використання ресурсів за певних умов господарської діяльності з одночасним їх збереженням. В. П Руденко [69] вважає, що природно-ресурсний потенціал території (акваторії) слід розуміти, як «сукупну продуктивність природних ресурсів, засобів виробництва і предметів споживання, що виражається у їхній суспільній споживчій вартості» [69]. А скажімо, П. В. Жук визначає природно-ресурсний потенціал, як здатність природних ресурсів задовольняти потреби процесу виробництва матеріальних, культурних і духовних благ у вигляді товарів і послуг для забезпечення життєдіяльності людини та зростання її добробуту [21].

Зазначити, що деякі науковці ототожнюють поняття природно-ресурсного потенціалу та природних ресурсів. На нашу думку, хоча вони й охоплюють аналогічні складові та фактори, для комплексної оцінки й формування напрямів

розвитку громади необхідно використовувати економічні підходи до оцінки використання саме природно-ресурсного потенціалу, оскільки він є єдиним природним комплексом, у якому всі компоненти взаємопов'язані.

Науковцями [38] сформовано й обґрунтовано три основні підходи, які, на нашу думку, в повній мірі розкривають суть значення природно-ресурсного потенціалу для територіальної громади в контексті її економічного розвитку (рис. 2.8).

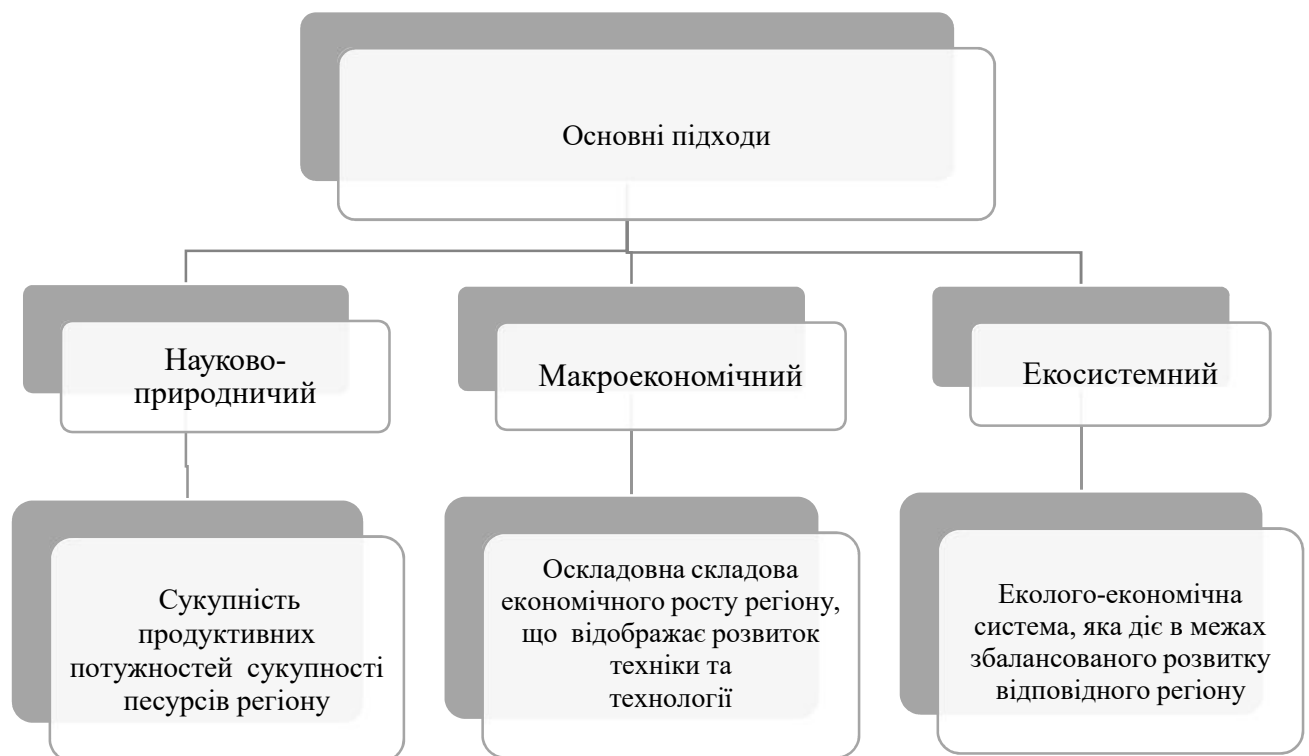


Рис. 2.8. Основні підходи до трактування сутності природно-ресурсного потенціалу в контексті економічного розвитку громади*

**Сформовано автором за даними [64, 82]*

Перший підхід — науково-природничий. Його роль відіграють географічне положення, а також інші географічні компоненти. Другий — макроекономічний підхід — оцінює матеріальні блага. Загалом природно-ресурсний потенціал має споживчу вартість і забезпечує суспільну потребу необхідних ресурсах. Третій— екосистемний підхід — є характерним стосовно визначення природно-ресурсного потенціалу як граничного обсягу природних

ресурсів, що можуть бути використані громадою для формування та розвитку промислового, сільськогосподарського потенціалів, і є джерелом задоволення благ суспільного виробництва, створення гідних умов життєдіяльності людей, запобігаючи порушенню рівноваги в навколишньому природному середовищі й забезпечуючи можливість збереження його для майбутніх поколінь.

Варто зазначити, що проблематика оцінки природно-ресурсного потенціалу давно є актуальною для наукової спільноти та фахівців у різних сферах виробничої діяльності. На нашу думку, щоб її дослідити, необхідно проаналізувати низку показників, зокрема:

- здійснити точний облік реальних витрат та вигод від проєктів, які були обрані для реалізації;
- врахувати всі екологічні наслідки від кожного проєкту для розробки заходів, що сприятимуть сталому розвитку територій та суспільства загалом;
- запровадити ефективне цінове регулювання, що сприятиме раціональному використанню природних ресурсів, зокрема завдяки удосконаленню системи оподаткування, яка б відображала реальну вартість природно-ресурсного потенціалу.

Для здійснення такого аналізу скористаємося інформацією про доходи та видатки бюджетів громад, у структурі зведеного бюджету України [67, 73]. Результати аналізу подано на рис. 2.9, 2.10.

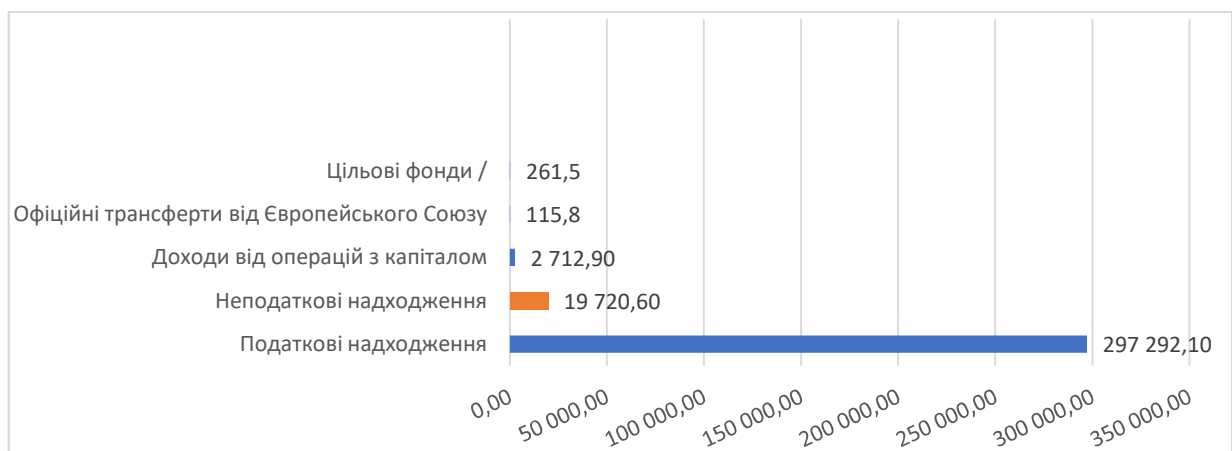


Рис. 2.9. Складові доходів бюджетів громад в структурі зведеного бюджету України, 2023 р*. (тис. грн)

**Сформовано автором за даними [1, 73]*

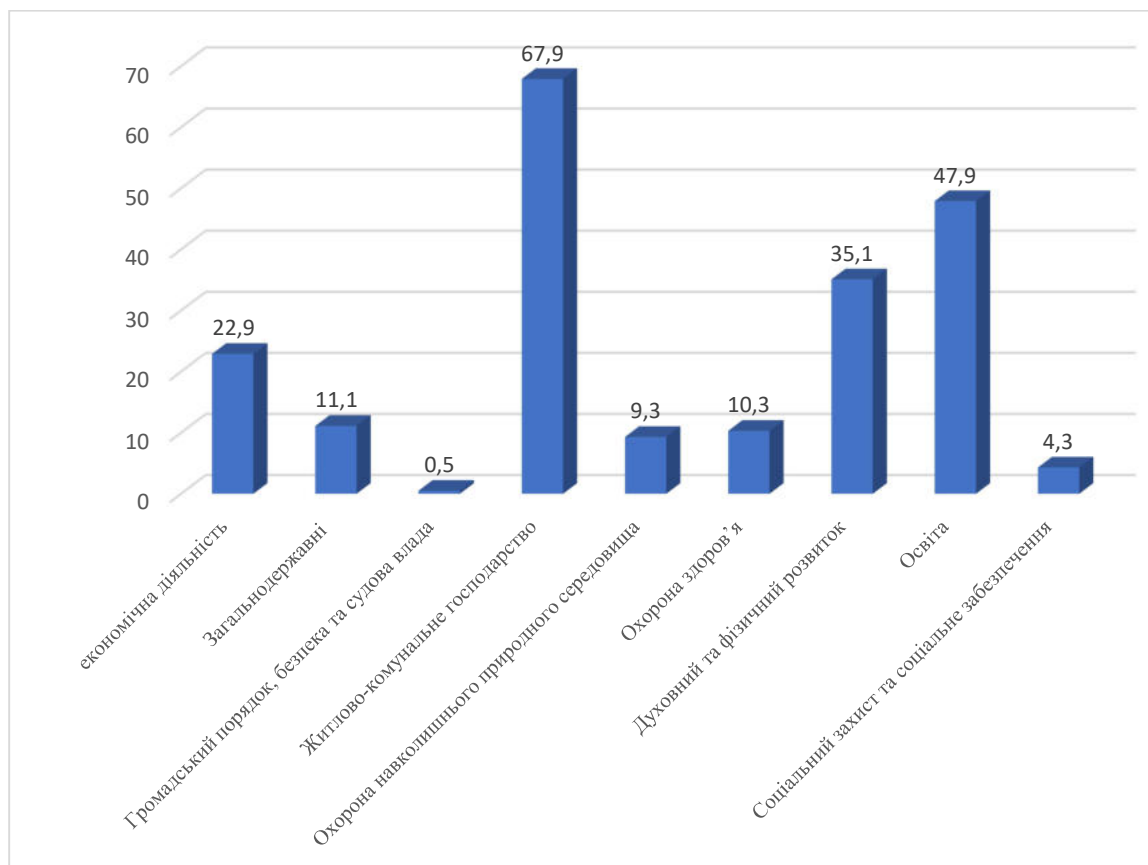


Рис. 2.10. Склад видатків бюджетів територіальних громад у структурі зведено бюджету України, 2023р., %*
*Сформовано автором за даними [67,73]

Інформація про бюджет кожної громади має бути у відкритому доступі. Відповідно до законодавства, бюджет після затвердження має бути опублікований у визначеній місцевою радою газеті протягом 10 днів. До того ж проекти місцевих бюджетів та їх затверджені версії часто публікують на офіційних сайтах громад, щоб громадяни могли ознайомитися з фінансовими планами, щоправда, така практика впроваджена не всюди.

Завдяки зусиллям громадських активістів, які виступають за прозорість використання бюджетних коштів, борються з корупцією та підвищують рівень інформованості громадян у сфері публічного управління (зокрема, ГО «Центр Ейдос»), створено сайт openbudget.gov.ua. (рис. 2.11).

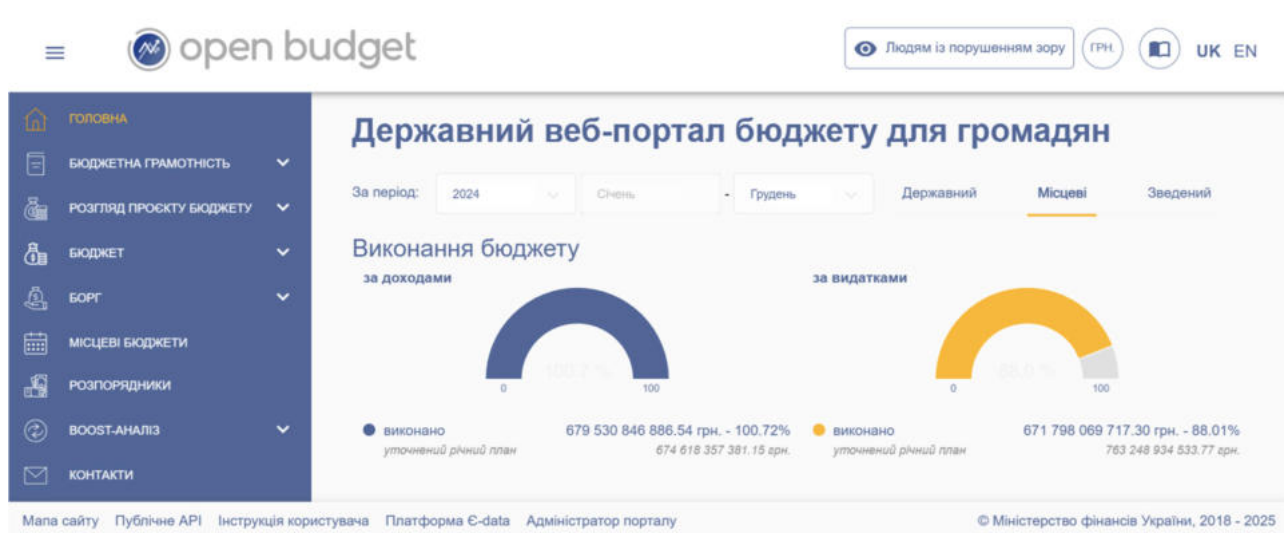


Рис. 2.11. Державний веб-портал бюджету для територіальних громад [10]

Отже, з огляду на доступ широких верств громадян до відкритих даних, можна зробити висновок, що в сучасних умовах розвитку суспільства забезпечені широкі можливості для контролю фінансових ресурсів територіальних громад. Обізнаність громадян стосовно можливості використання природно-ресурсного потенціалу територій слід підвищувати через підвищення рівня фінансової грамотності, набуття навичок використання цифрових інструментів та електронних ресурсів, завдяки яким можна формувати петиції, звернення, запити до ЦНАПів.

Для ефективного використання природно-ресурсного потенціалу територіальної громади необхідно проводити комплексну оцінку його стану. Щоправда питання стосовно права громади розпоряджатися природними ресурсами залишаються не до кінця вирішеними та спірними. Деякі громади навіть не мають повної інформації про ресурси на їх території та про те чи належать вони їм. А це є досить важливим моментом, оскільки повноти та достовірності такої інформації залежить планування та прогнозування розвитку громади в цілому.

Моделюючи принципи використання природно-ресурсного потенціалу територіальної громади, слід брати до уваги різні види природних ресурсів, враховувати розподіл територій за їх правовим статусом (державна чи

комунальна власність). До того ж необхідно принципу функціонального використання земель, враховувати обсяги розвіданих запасів корисних копалин, наявність ліцензій на їх використання та інші фактори. Окрему увагу необхідно приділити виявленню екологічно небезпечних зон і території, які можуть негативно впливати на довкілля в майбутньому (рис.2.12).

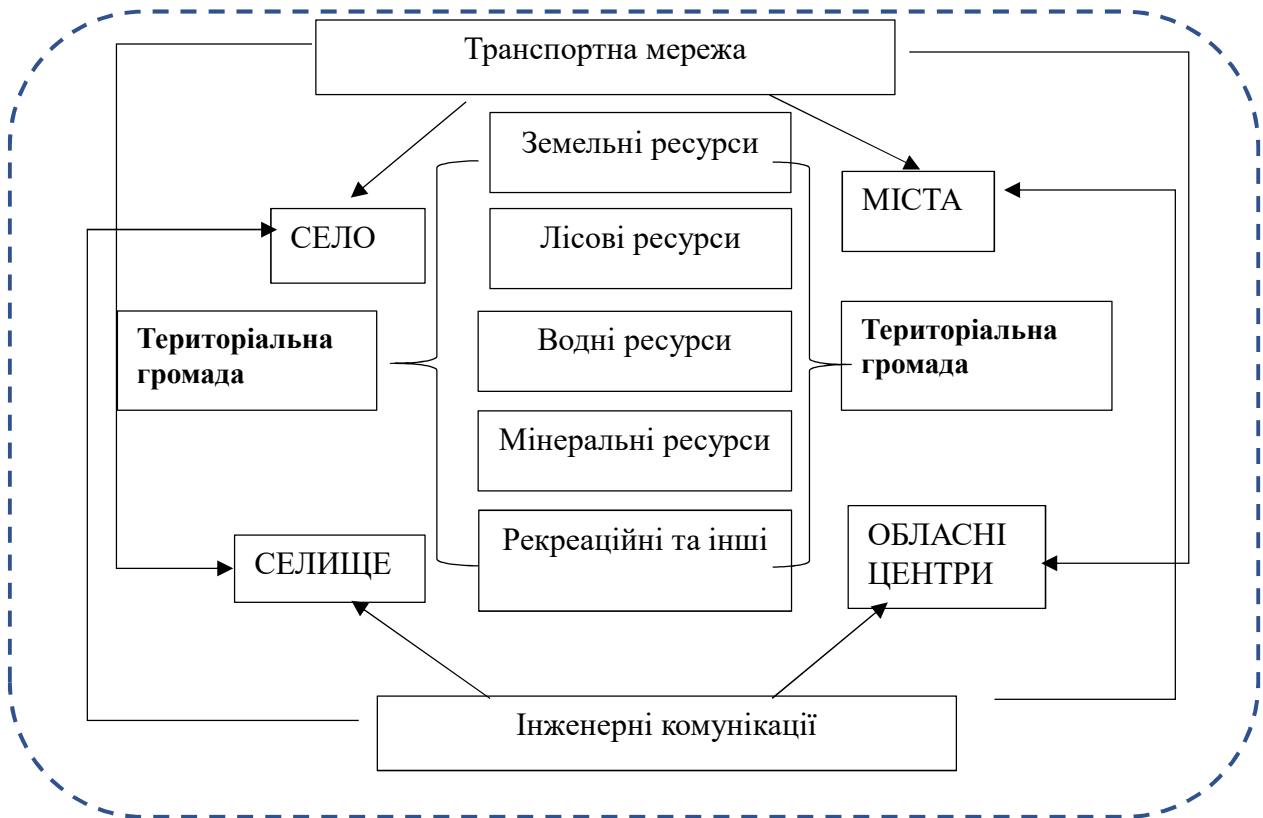


Рис. 2.12. Концептуальна модель використання та оцінки природно-ресурсного потенціалу громади

**Сформовано автором*

Ця модель дає можливість провести оцінку економічного потенціалу територіальної громади в довгостроковій перспективі, відобразити ключові фактори, які слід враховувати під час планування та прогнозування фінансових можливостей і незалежності громади. Із застосуванням такої моделі можна проаналізувати незадіяні у виробничо-господарській діяльності природні ресурси, зокрема мінеральні, рекреаційні та лісові [25, 102]. Оцінка фінансових перспектив громади від використання природно-ресурсного потенціалу має ґрунтуватися на прогнозних розрахунках доцільності їх освоєння.

За допомогою зазначеної моделі також можна оцінити інвестиційні можливостей громади, визначити інвестиційно-привабливі перспективи територій, організувати співробітництво громад в межах регіону і навіть усієї території країни, забезпечити основні напрями сталого розвитку, визначити резерви щодо підвищення фінансової спроможності громад.

Отже, аналіз наукових підходів до оцінки природно-ресурсного потенціалу громад дає змогу окреслити ключові умови його ефективного використання. Попри те, що й досі залишаються не вирішеними питання щодо належності окремих ресурсів громади, вже зроблено перші кроки щодо отримання додаткових доходів від користування природно-ресурсним потенціалом.

Як було вже зазначено, природно-ресурсний потенціал є економічною категорією, яка включає низку ресурсів, розташованих на конкретній території, тобто в межах певної громади. І використовуються для забезпечення тих стратегічних завдань в контексті економічного розвитку громади, які є найбільш ефективними та потенційно можливими. В даному контексті слід відмітити такі види природно-ресурсного потенціалу громади:

- інвестиційний — окрема частина соціально-економічного потенціалу громади, яка використовується для досягнення визначених цілей і включає напрямки реалізації інвестиційних можливостей за оптимальних умов функціонування економічної системи та фінансових можливостей;

- експлуатаційний — частина потенціалу, використовувана для забезпечення можливостей розвитку соціально-економічної системи;

- резервний потенціал — частина потенціалу громади, в тому числі і соціально-економічна, яка буде використана в найближчому майбутньому для реалізації стратегічних завдань.

До резервного потенціалу слід віднести ресурси, які дають змогу збільшувати обсяг ВВП, підвищувати якість надання послуг, товарів тощо.

Щоб збільшити взаємозв'язок між різними видами природних ресурсів території громад, варто провести їх систематизацію за окремими групами:

природні (рекреаційні), людські (інтелектуальні), матеріально-технічні (інноваційні), фінансові (інвестиційні), інформаційні (віртуальні), нематеріальні (компетентносні).

Фактично це є ресурсною платформою територіальної громади, яка являє собою сукупність взаємопов'язаних компонентів, що забезпечують функціонування та розвиток території. Деякі матеріально-технічні та інформаційні ресурси можуть бути об'єднані в одну категорію технологічних ресурсів, що підкреслює їхню взаємозалежність у структурі (рис. 2.13).



Рис. 2.13. Структурована блок-схема взаємозв'язку основних компонентів природно-ресурсного потенціалу територіальної громади

**Сформовано автором*

Отже, природно-ресурсний потенціал територіальної громади характеризується обмеженістю, оскільки значна частина природних ресурсів є вичерпною (зокрема, корисні копалини, ґрунтові ресурси, лісові насадження, біорізноманіття флори і фауни, окремі види мінеральних ресурсів тощо). Тому їх використання та методи управління ними мають ґрунтуватися на забезпеченні можливості їх повного чи часткового відновлення. Економічний розвиток територіальної громади значною мірою визначається сукупністю ресурсних чинників, серед яких ключову роль відіграють природно-ресурсний, матеріально-технічний, трудовий, інформаційно-інноваційний та фінансово-економічний потенціали [94, 101].

Оскільки ефективність функціонування, розвиток територій значною мірою залежить від рівня природно-ресурсного забезпечення, його структури, швидкості оновлення, ефективності використання, а також від ступеня розвитку та спеціалізації, можна стверджувати, що результативність економічного розвитку громади значною мірою залежить від комплексної оцінки потенціалу громади.

Оцінка природно-ресурсного потенціалу для просторового планування є важливим етапом забезпечення збалансованого розвитку територій. Тому, на нашу думку, важливо не тільки визначати рівень використання потенціалу, а й встановлювати еталонні його значення для кожного елемента. Наразі широко використовується ресурсно-витратний підхід до оцінки потенціалу, однак він відображає лише одну сторону аналізу і не враховує якісні характеристики [74, 76, 101, 102]. Такий підхід дає змогу визначити можливості та обмеження використання природних ресурсів, оптимізувати їх розподіл і запобігти деградації навколишнього середовища (табл. 2.1.).

**Критерії оцінки природно-ресурсного потенціалу у просторовому
плануванні [69, 96, 97]**

Критерій	Характеристика	Методи оцінки	Вплив на просторове планування
Геологічна будова та кількість корисних копалин	Наявність мінеральних ресурсів, придатність території для будівництва	Геолого-розвідувальні дослідження, GIS-картографія	Визначення зон видобутку корисних копалин, зон для будівництва
Кліматичні умови	Температурний режим, опади, сонячна активність	Кліматичне моделювання, аналіз метеорологічних даних	Вибір типу забудови, розвиток аграрного сектору
Водні ресурси	Річки, озера, підземні води, рівень водозабезпеченості	Гідрологічний аналіз, моніторинг якості води	Планування водопостачання, зони рекреації
Ґрунтовий покрив	Родючість ґрунтів, ерозійна стійкість	Агрохімічний аналіз, GIS-картографія	Зонування сільськогосподарських територій
Біорізноманіття	Наявність рідкісних видів флори і фауни, лісові ресурси	Біоінвентаризація, екологічний моніторинг	Охоронювані території, зони рекреації
Забруднення навколишнього середовища	Рівень забруднення повітря, води, ґрунтів	Екологічний аудит, лабораторні дослідження	Обмеження промислового розвитку, екологічні заходи
Природні ризики	Повені, зсуви, ерозія, сейсмічна активність	Геоєкологічний аналіз, математичне моделювання	Визначення зон, безпечних для будівництва
Демографічний фактор	Щільність населення, міграційні процеси	Статистичний аналіз, соціологічні дослідження	Оптимізація житлової забудови, інфраструктурні проєкти
Економічний потенціал	Доступність природних ресурсів для економічної діяльності	Аналіз кадастрових даних, SWOT-аналіз	Планування промислових зон, інвестиційна політика

Слід зазначити, що оцінка природно-ресурсного потенціалу має бути основою для прийняття ефективних рішень стосовно просторового планування, що забезпечує гармонійний баланс між економічним розвитком, соціальними потребами й екологічною безпекою.

Для оцінки природно-ресурсного потенціалу території під час просторового планування можна скористатися різними методами розрахунків та визначення індексів.

Комплексний індекс, або інтегрований показник природно-ресурсного потенціалу (I_{прп} обчислюється за формулою) [50, 64]:

$$I_{\text{прп}} = \sum_{i=1}^n w_i P_i \quad (2.10)$$

де: P_i — певний природний ресурс (водний, лісовий, ґрунт, корисні копалини тощо); w_i — ваговий коефіцієнт значущості ресурсу для регіону (за експертною оцінкою); n — кількість врахованих ресурсів.

Водний потенціал території (W) визначається так [64]:

$$W = \sum_{i=1}^n V_{\text{пов}} * V_{\text{під}} * V_{\text{вик}} \quad (2.11)$$

де, $V_{\text{нов}}$ — об'єм поверхневих вод (річки, озера); $V_{\text{під}}$ — об'єм підземних вод; $V_{\text{вик}}$ — об'єм води, що використовується для господарських потреб; S — площа території.

Продуктивність ґрунтів (G) оцінюється за допомогою формули [64]:

$$G = K_{\text{рг}} \times H \times (1-D), \quad (2.12)$$

де: $K_{\text{рг}}$ — коефіцієнт родючості ґрунтів (від 0 до 1); H — середня товщина гумусового шару (см); D — рівень деградації ґрунту (0 – відсутня, 1 – повна деградація).

Індекс екологічної безпеки території (E) розраховується як [64]:

$$E = \frac{P_{\text{п}} + P_{\text{в}} + P_{\text{г}}}{3}, \quad (2.13)$$

де: $P_{\text{п}}$ — рівень чистоти повітря (за шкалою 0–100); $P_{\text{в}}$ — рівень чистоти води; $P_{\text{г}}$ — рівень чистоти ґрунтів.

Індекс стійкості природних ресурсів (S) [72]:

$$S = \frac{I_{\text{прп}}}{I_{\text{спож}}}, \quad (2.14)$$

де: $I_{\text{прп}}$ — загальний природно-ресурсний потенціал території; $I_{\text{спож}}$ — рівень використання природних ресурсів (економічне навантаження).

Якщо $S > 1$, то природні ресурси використовуються раціонально. Якщо $S < 1$, то навантаження на природні ресурси є надмірним.

Крім наведених формул, що дають змогу кількісно оцінювати природно-ресурсний потенціал території, а також приймати обґрунтовані рішення у сфері просторового планування, для оцінки ефективності різних напрямів

просторового планування можна застосовувати показники найефективнішого способу використання земель різного функціонального призначення, розвитку транспортної інфраструктури, тощо.

Вибір оптимального способу використання земель (Оптимізації землекористування — Z) здійснюється шляхом максимізації економічного та соціального ефекту за мінімальних витрат [64]:

$$Z = \max \sum_{i=1}^n (P_i - C_i) A_i, \quad (2.15)$$

де: P_i — дохід від використання ділянки i ; C_i — витрати на освоєння і підтримку ділянки i ; A_i — площа землі, відведена під відповідний вид використання; n — кількість типів землекористування.

Однак існують інші обмеження:

$$\sum_{i=1}^n A_i \leq A_{total}, \quad (2.16)$$

де A_i — площа, відведена під i -й об'єкт або ділянку (наприклад, житлова забудова, промисловий об'єкт, парк тощо). n — кількість всіх об'єктів/ділянок, які плануються A_{total} — загальна доступна площа землі для використання.

Капітальні та експлуатаційні витрати транспортної інфраструктури можна буде оцінити за допомогою такої формули [64]:

$$TC = \sum_{i=1}^n (C_{bi} + C_{mi} + C_{oi}), \quad (2.17)$$

де: TC — загальні витрати на транспортну інфраструктуру; C_{bi} — витрати на будівництво транспортного об'єкта i ; C_{mi} — витрати на модернізацію; C_{oi} — витрати на експлуатацію та обслуговування мережі.

Оптимізація витрат здійснюється шляхом мінімізації сумарних витрат [64]:

$$\min (TC - \sum_{i=1}^n R_i), \quad (2.18)$$

де R_i — потенційний економічний ефект від підвищення мобільності.

Екологічний індекс (індекс EI) навантаження території з урахуванням урбанізації [64]:

$$EI = \sum_{i=1}^n (E_{ci} + E_{ai} + E_{mi}) \quad (2.19)$$

де: E_{ci} — викиди парникових газів від сектору i ; E_{ai} — антропогенне навантаження (відходи, забруднення); E_{mi} — заходи з пом'якшення негативного

впливу (озеленення, рекультивація).

Оптимальне екологічне планування передбачає мінімізацію EI: $\min EI$ за умови забезпечення соціально-економічних показників міста.

Оптимізація витрат на підключення промислових зон до інженерних мереж (Планування розвитку промислових зон)[64] :

$$EI = \sum_{i=1}^n (C_{ei} + C_{wi} + C_{ti} + C_{li}) \quad (2.20)$$

де: C_{ei} — витрати на підключення електроенергії; C_{wi} — витрати на водопостачання; C_{ti} — витрати на транспортну інфраструктуру; C_{li} — витрати на логістичне забезпечення.

Оптимізація сукупних витрат на інфраструктурне забезпечення об'єктів здійснюється за критерієм мінімізації: $\min C_{total}$ при забезпеченні необхідної інфраструктурної потужності: $I_i \geq D_i$, де I_i — доступна потужність мережі для об'єкта i , D_i — необхідна потужність [114].

Слід зазначити, що в сучасному просторовому плануванні оцінка природно-ресурсного потенціалу, безперечно, є важливим етапом, оскільки від точності залежить розвиток та стійкість територій (див. формули, наведені вище). Загалом, оцінка природно-ресурсного потенціалу включає аналіз наявних природних ресурсів, їх якісних та кількісних характеристик, а також враховує вплив цих ресурсів на соціально-економічний розвиток.

Оскільки природно-ресурсний потенціал — це всі доступні на певній території ресурси, що можуть бути використані для підтримки на ній економічної діяльності та забезпечення сталого розвитку, ключові етапи оцінки природно-ресурсного потенціалу в просторовому плануванні є вкрай важливими — вони впливають на результати такої оцінки за наведеними формулами (рис. 2.14).

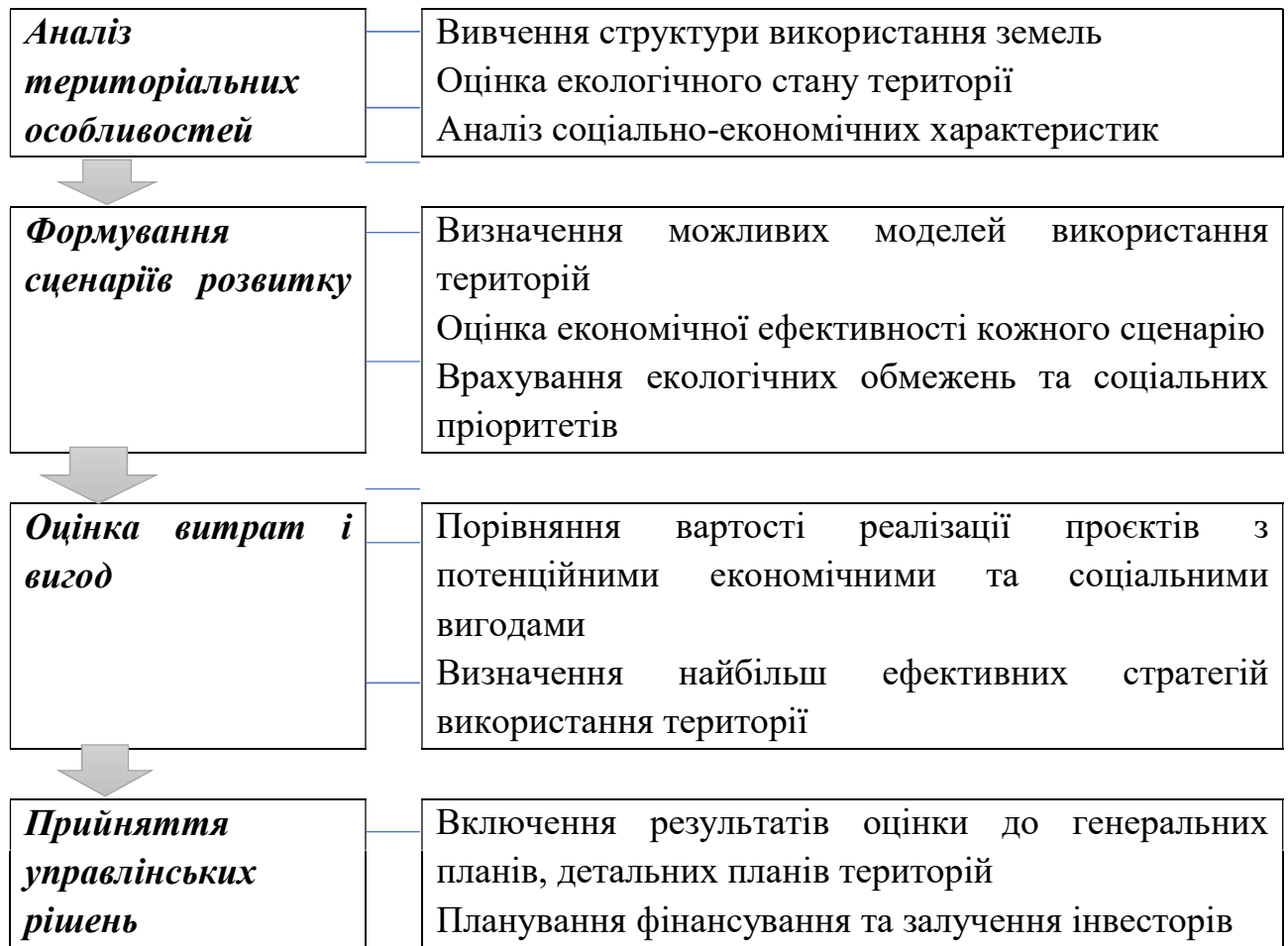


Рис.2.14. Алгоритм застосування ресурсно-витратного підходу у просторовому плануванні розвитку територіальних громад

**Сформовано автором за даними [72]*

Поданий на рисунку 2.14. алгоритм забезпечує структурований і деталізований підхід до оцінки природно-ресурсного потенціалу. Дуже важливо на всіх етапах забезпечити інтеграцію з іншими аспектами планування та розвитку, такими як соціальні потреби, інфраструктура, демографічні зміни тощо. Важливо передбачити механізми зворотного зв'язку, щоб у разі змін будь-яких умов можна було коригувати стратегії та заходи, не втрачаючи їх ефективності.

Слід зазначити, що оцінка природно-ресурсного потенціалу має стати основою для прийняття ефективних рішень щодо просторового планування, які забезпечували б гармонійний баланс між економічним розвитком, соціальними потребами й екологічною безпекою. Оцінка природно-ресурсного потенціалу

не повинна обмежуватись обліком ресурсів, а має враховувати результати аналізу потенціалу та можливостей розвитку територіальної громади в цілому.

2.3. Аналіз проблем просторового планування: еколого-економічний підхід до їх розв'язання

Сучасне суспільство дедалі більше усвідомлює, що економічний розвиток країни залежить від зацікавленості та активної участі громад у розвитку власних територій. Територіальні громади мають перейти від ролі об'єкта управління до статусу повноцінного суб'єкта, самостійно визначаючи свою спроможність. Органи місцевого самоврядування отримують все більше можливостей і стимулів для ефективного функціонування.

Сучасні громади несуть повну відповідальність за планування свого розвитку, бюджетну політику, економічне зростання, залучення інвестицій та підтримку підприємництва. Завдяки децентралізації держава передає на місцевий рівень більше фінансових ресурсів та управлінських повноважень. Це має посилити відповідальність місцевої влади перед громадою.

Однак розширення ресурсної бази та управлінських можливостей потребує глибших знань і розуміння глобальних процесів, що відбуваються. Сучасні міста конкурують між собою не лише в межах країни, а й на міжнародній арені, що вимагає стратегічного підходу до їх розвитку [51].

У розвинених країнах впродовж останніх 50 років відбулися значні зміни у підходах до планування розвитку територіальних громад, що охоплюють перерозподіл відповідальності влади, нові принципи управління та зміну суб'єктів управління.

Процеси урбанізації та глобалізації супроводжуються стрімким розвитком територій і вимагають від місцевої влади повинна глибокого розуміння особливостей тамтешнього економічного розвитку, його динаміки, опанування необхідних знань та інформації, а також досвідом і навичками, завдяки чому можна забезпечити більшу конкурентоспроможність своїх територіальних громад у складному світі нових реалій.

Вітчизняні вчені, зокрема І.І. Кичко, А.В. Холодницька, В.Г. Маргасов [33], вивчають проблеми урбанізації, в контексті використання водних ресурсів урбанізованими територіями. Я.І. Мовчан, О.І. Запорожець, В.І. Савченко, В.А. Гроза, Ю.С. Шевченко [24] акцентують увагу на чинниках, які впливають на формування екологічного стану довкілля урбанізованих територій.

Нині однією з актуальних екологічних проблем урбанізованих територій, що набула глобального масштабу, є питання раціонального використання природних ресурсів. Процеси урбанізації, що супроводжуються зростанням добробуту міського населення та рівня споживання, спричиняють значний екологічний тиск на навколишнє середовище через збільшення обсягів промислових відходів. Ця проблема є особливо гострою для країни, що розвиваються. По-перше, в цих державах можна швидко збільшити рівень урбанізації, що веде до підвищення попиту міського населення на товари, продукти та послуги. По-друге, розвинені країни мають більший досвід екологічного управління та вищий рівень екологічної свідомості, що дозволяє їм ефективніше впроваджувати заходи з утилізації та переробки.

Науковці постійно наголошують на необхідність переосмислення взаємозв'язку між економічною діяльністю та екологічною безпекою, після чого традиційні підходи до ведення господарства вже не забезпечують сталого розвитку. Зростання потреб суспільства стимулює прискорення економічних процесів, що в умовах ресурсоємних моделей виробництва призводить до серйозних екологічних наслідків, зокрема в частині деградації природних ресурсів, їх виснаження, ускладнене використання, забруднення атмосфери шкідливими викидами та накопичення відходів створюють загрозу для довкілля. [72].

В глобальному розумінні (глобалізація) розвитку територій є різке прискорення інтернаціоналізації усіх сфер суспільного життя (економічного, соціального, політичного, духовного), вищий ступінь відкритості національних економік, а, отже, інтенсивний взаємний обмін інформацією, людьми, капіталом, товарами, послугами, культурними і духовними цінностями.

Основними ознаками глобалізації є інтеграція національних економік у світову, високі технології, перехід від короткострокових завдань до довгострокових, децентралізація управління, самоорганізація та саморозвиток, перехід від ієрархічних структур до мережевих, інтелектуалізація та наукомісткість.

Процеси глобалізації значною мірою впливають на розвиток територій. Загалом глобалізація передбачає розширення розмірів та форм міжнародних економічних зв'язків, відкриває доступ до великого капіталу та ресурсів, технологій і ринків, приводить до поглиблення взаємозалежності між територіями в різних країнах світу [51].

У 2020 році було ухвалено Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [62], згідно з яким територіальні громади отримали право самостійно планувати на власний розсуд, використовувати та прогнозувати використання всієї своєї території (в межах та за межами населених пунктів).

Як інструмент розвитку, планування та використання територій, до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» було внесено зміни, зокрема додано пункт 5¹, відповідно до якого комплексний план просторового розвитку території територіальної громади — це одночасно містобудівна документація місцевого рівня та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також встановлює послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території [65]. Загалом такий план просторового розвитку поєднує в собі 10 видів містобудівної та землевпорядної документації (рис. 2.15).



Рис. 2.15. Складові комплексного плану просторового розвитку територій
**Сформовано автором за даними [60]*

Варто зазначити, що система просторового планування в Україні має три рівні: національний, регіональний та місцевий (локальний). Кожен із цих рівнів базується на відповідній документації, яка розробляється з урахуванням відомостей державного земельного кадастру та проходить перевірку — стратегічну екологічну оцінку згідно із законодавством.

Та більшість фахівців указують на очевидні проблеми в системі просторового планування. Проведений нами аналіз законодавчої бази та наукової літератури дає нам змогу виокремити основні, на нашу думку, упущення:

-не затверджено на законодавчому рівні введено до Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття «просторове планування». Дане поняття [65]. Хоча зарубіжний досвід свідчить проте, що в країнах Європейського Союзу просторове планування є окремою галуззю;

- невідповідність та неузгодженість законодавчого забезпечення просторового планування. Вважаємо, що необхідно розробити окремий Закон України до просторового планування, в якому б було відображено сучасні підходи до регулювання питань просторового планування та затверджено всі необхідні поняття та терміни;

- не оновлено Генеральну схему планування території України, а наявні засоби просторового планування мають значні розбіжності зі стратегічним плануванням, документацією із землеустрою та комплексним плануванням.

- відсутність зв'язку між стратегічними програмами розвитку територій та програмами соціального та економічного розвитку територій.

З огляду основні проблеми, пов'язані з проведенням просторового планування територій, слід зазначити, що необхідне кардинальне реформування законодавчої бази в цій сфері та використання інтегрованих підходів, які б враховували зарубіжний досвід.

Як відомо, деякі громади отримали підтримку в розробці комплексного просторового планування в рамках пілотного Проєкту USAID «Впровадження вимог Закону України №711-IX від 17.06.20 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [62].

Детально дослідивши процес їх поетапного розроблення, можна вказати, з якими труднощами довелося зіштовхнутися територіальним громадам. Таких територіальних громад було декілька, їх назви не будемо вказувати (в цілях конфіденційності), лише впорядкуємо та узагальнимо виявленні проблеми.

1) На окремих територіях об'єднаних територіальних громад відсутня якісна планова картографічна основа як у паперовому, так і в цифровому форматі. Тому цим громадам доведеться використовувати ортофотоплани та

розробляти нові планово-картографічні матеріали. Це необхідно як для створення плану просторового розвитку території громади, так і для проведення інвентаризації земель та ідентифікації прав при під час підготовки вихідних даних для планування (рис.2.16).

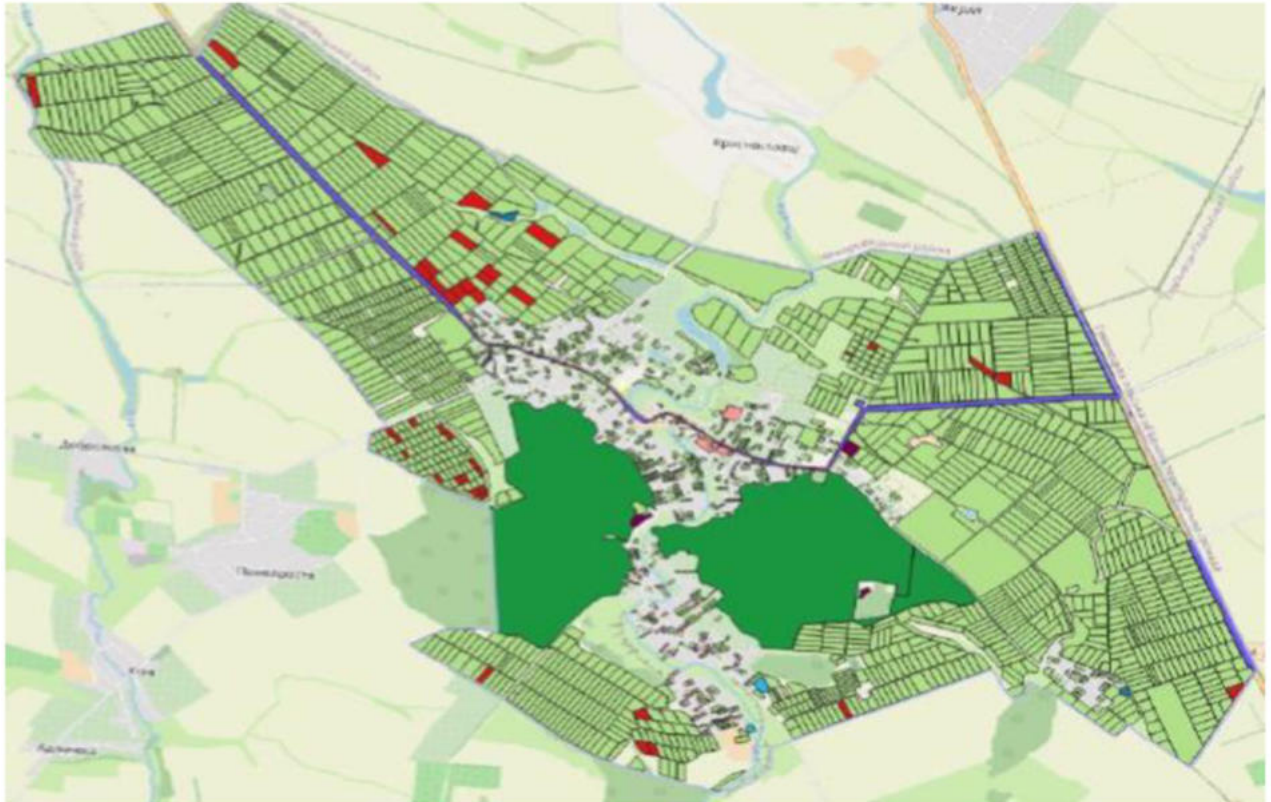


Рис. 2.16. План землекористування територіальної громади 1 [80]

- земельні ділянки власників земельних часток (паїв) – сільськогосподарські угіддя
- земельні ділянки, щодо яких відсутня інформація про власність та землекористувача
- земельні ділянки лісгосподарського призначення
- ділянки житлової забудови

2. Майже в 90% випадків не встановлені межі територіальних громад. Не всі об'єкти землеустрою визначені та внесені до державного земельного кадастру, тому виникає потреба у проведенні межування територій громад.

3. На територіях громад відсутній належний облік земель. Оскільки дані Держгеокадастру щодо площ сільськогосподарських угідь не завжди відповідають фактичним показникам, виникає потреба у проведенні інвентаризації земель та польових обстеженнях. Складною є ситуація із лісосмугами, водними джерелами, польовими дорогами та іншими об'єктами.

Відсутність даних про них у кадастровому обліку не дає змоги отримувати достовірну інформацію щодо всіх земель територіальної громади.

4. Неповна інформація щодо права власності на окремі земельні ділянки. Для прикладу, в територіальній громаді 1 відсутня інформація про земельні ділянки площею близько 60 га (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Характеристика територіальної громади 1 за видами землекористування та формами власності [57]

Види землекористування	Площа за формами власності, га			Немає інформації, га
	Державна	Комунальна	Приватна	
Для ведення сільськогосподарського виробництва	162,9	19,8	2838,4	40,3
Для ведення фермерського господарства	3,8	0	619,7	10,4
Всього	166,7	20,0	3459,3	50,7

5. Відсутність інформації стосовно нормативної грошової оцінки земельних ділянок (табл. 2.3) нерідко що призводить до ускладнень та неможливості повною мірою визначити економічний потенціал земельних ресурсів громади.

Таблиця 2.3

Розподіл нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель за територією громади [77]

Показники нормативної грошової оцінки	Загальне значення
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель на території територіальної громади 1, грн	137 708 126
з них підтверджено, грн	110 671 663
Середня вартість 1 га землі, грн	36 887
Відсутня інформація щодо нормативної грошової оцінки	907 ділянок (732,9 га)

6. Неповна інформація про фактичних землекористувачів (чи орендарів). Наприклад в територіальній громаді 1 налічуються 30 орендарів сільськогосподарських земель, з яких 10 юридичними особами, що орендують землю площею 2 261,40 га (91%), а 20 - фізичними особами, що орендують 227,12 га (9,5%). Про інших землекористувачів чи орендарів нічого не відомо [77].

Командою CANactions School було ініційовано практичну програму «Інтегроване просторове планування для об'єднаних територіальних громад», що проводилась за підтримки програми «U-LEAD з Європою». Ця програма орієнтована на максимальну адаптацію європейських принципів міського та регіонального розвитку до функціонування територіальних громад України. Для участі у ній було відібрано 30 ОТГ з 20 областей України, зокрема, Роганську, Вжищівську, Новопсковську, Тальнівську, Пісочинську, Кіптівську - усі вони потрапили в пілотні проекти розробки комплексних планів. Виявлено спільні проблеми. Зважаючи на які було визначено низку економічних ризиків, що в підсумку призводять до зменшення бюджету територіальних громад. Це може бути, наприклад, несплата земельного податку чи орендної плати щонайменше на суму 550 тис. грн. (табл. 2.4)[22].

Таблиця 2.4.

Види економічних ризиків, що призводять до зменшення бюджету територіальних громад [77,78,79,80]

Ризики	Види управлінських ризиків	Економічні втрати (недонадходження до бюджету), грн
Управління державним та комунальним землекористуванням	Землі державної та комунальної власності: що не орендуються	85150
	що не обробляються	13786
	Землі, які неправомірно використовуються	70370
Тіньова оренда землі	Відсутність інформації про оренду земельних ділянок, які оброблялися в масиві	297235
Незаконне захоплення земельних ділянок	Обробка земельних ділянок, на які немає	151613

	належно зареєстрованих прав	
Обробка земель сільськогосподарського призначення	-	750
Землі, що потребують інвентаризації та обліку	Земельні ділянки, межі яких відсутні у планово-картографічній документації	12768
Всього		631672

Як видно з табл. 2.4, економічні збитки у разі відсутності комплексного плану просторового розвитку громад є колосальними. Перелічені ризики вказують на необхідність розроблення планів просторового розвитку громад, тим більше, що в подальшому вони можуть тільки зростати.

Для того щоб максимально зменшити наслідки неефективного просторового планування в громадах слід виконати роботи із землеустрою, а саме:

- підготувати чи оновити планово-картографічну документацію формування планової основи для створення проєкту комплексного плану територій;

- оновити дані агрохімічних обстежень ґрунту та відобразити їх у вигляді картографічних карт;

- встановити та/або відновити межі територіальної громади, визначити її просторові характеристики;

- провести інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення за видами угідь, їх площею та формою власності;

- визначити продуктивність земельних ділянок та надати їм відповідну категорію;

- завершити процес внесення до державного земельного кадастру всіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення, включно невикористаними паями та землями колективної власності;

- провести зонування сільськогосподарських угідь відповідно до їх придатності для аграрного використання, зокрема визначити межі особливо цінних земель та оцінити інші природні ресурси;

- визначити та сформувати зони землекористування за функціональним призначенням з урахуванням типів і видів земель;

- розробити та затвердити землевпорядні регламенти за типами і видами земель відповідно до їх функціонального призначення з урахуванням законодавчо встановлених обмежень щодо використання земель; створити карти (плани) територіальних зон сільськогосподарського призначення, підготувати й обґрунтувати матеріали щодо землевпорядних (сільськогосподарських) регламентів, які є обов'язковими для використання.

Що стосується організації робіт із просторового планування територій, то тут необхідно забезпечити:

- єдиний механізм (інструменти, методичні рекомендації) розроблення планів із просторового планування територій громад;

- робочі групи кадрами відповідної кваліфікації (перепідготовка, проходження підвищення кваліфікації тощо);

Отже, можна зробити висновки про те, що просторове планування та комплексний план розвитку територій як його результат відіграє ключову роль у розвитку міст і регіонів, забезпечуючи збалансований розподіл ресурсів та комфортне середовище для життя. Однак неефективне використання території може призвести до низки серйозних проблем, які негативно впливають на економіку, екологію та соціальну сферу, а причинами виникнення яких можуть бути різні обставини (рис.2.17.).



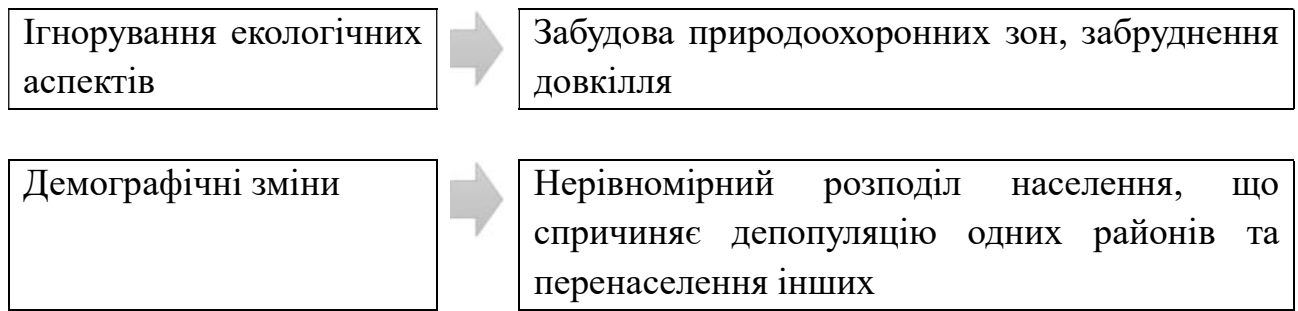


Рис. 2.17. Основні причини неефективного планування

Основними наслідками неефективного просторового планування територій громад є зростання заторів і зниження транспортної спроможності, дефіцит зелених зон, погіршення екологічного стану, дисбаланс у розвитку інфраструктури (перевантажені школи, лікарні, нестача громадського транспорту), підвищення вартості житла та зниження якості життя.

Впровадження сучасних методів просторового аналізу та цифрових технологій у плануванні, створення ефективних регуляторних механізмів та громадського контролю, розвиток концепції «розумних міст» для оптимізації інфраструктури, орієнтація на екологічно сталий розвиток та збереження природних ресурсів сприятимуть удосконаленню системи просторового планування територій територіальних громад. А реформа просторового планування дасть змогу створити більш гармонійні та комфортні умови для життя, підвищити інвестиційну привабливість регіонів та забезпечити сталий розвиток територій.

Варто відзначити, що внаслідок військових дій РФ та окупації частини території України виникають нові проблеми, зумовлені необхідністю відновлення зруйнованих міст, селищ і сіл, і це ускладнює процес просторового планування. Розв’язання цих проблем потребує комплексного підходу, застосування європейського досвіду, впровадження сучасних інструментів і технологій, а також активної участі громадськості в процесі ухвалення рішень.

2.4. Прикладні інструменти підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування: досвід громад

Еколого-економічна ефективність просторового планування залежить від збалансованого поєднання екологічних, соціальних та економічних аспектів розвитку території. Для досягнення цієї мети застосовуються різні інструменти, які сприяють раціональному використанню земельних ресурсів, зменшують негативний вплив на довкілля, забезпечують його збереження та ефективне використання. Саме земельні ресурси відіграють ключову роль в економічному, соціальному та екологічному розвитку суспільства. Раціональне й ефективне їх використання є чинником забезпечення сталого розвитку та задоволення потреб населення. Особливо актуальним є питання підвищення ефективності управління земельними ресурсами в межах територіальних громад, оскільки це також впливає на їх економічне зростання, екологічний стан та на рівень життя мешканців. Важливим аспектом є дослідження та аналіз наявних інструментів управління, які сприяють оптимізації використання земельних ресурсів.

Питаннями пошуку та удосконалення напрямів підвищення ефективності еколого-економічного використання земельних ресурсів займаються такі вітчизняні вчені, як, зокрема Горlachук, В. В., О. С. Дорош [4], Л. Я. Новаковський [40], А. М. Третьак, Н. О. Капінос [78]. Питанням соціально-економічного розвитку та забезпечення фінансової ефективності використання та планування територій громад присвячені праці І. О. Новаковської, Н. Ф. Іщенко, Н.В. Мединської [42] та інших науковців.

Та попри значну кількість наукових досліджень, досить багато питань у сфері використання земельних ресурсів, планування використання земель територіальних громад, їх просторового розвитку. потребують більш докладних досліджень.

З початком реформи децентралізації значних змін зазнав адміністративно-територіальний устрій України. Як відомо, створилось 1469 громад (було 11250), 136–районів (було – 490). Президент Європейської Комісії оцінив реформу децентралізації як «успіх», коли надавав позитивний висновок щодо

статусу кандидата в Європейський Союз для України. Децентралізація підсилила місцеве самоврядування завдяки розширенню повноважень і фінансової автономії об'єднаних територіальних громад. Це також сприяло більш прозорому та підзвітному місцевому самоврядуванню, яке все більшою мірою базується на співпраці з місцевими громадами, бізнесом, інститутами громадянського суспільства та органами державної влади [15].

Сучасні реалії життя, зокрема вторгнення на нашу територію країни — агресора, спричинили численні кризові ситуації, зокрема масові переміщення населення, руйнування критично важливої інфраструктури, окупацію багатьох територій. Та попри всі виклики, українське суспільство продемонструвало неймовірну стійкість у цій війні, і значну роль у забезпеченні стійкості відіграють територіальні громади, які намагаються продовжувати свою звичну діяльність. Деякі з них взагалі не припиняли свою діяльність (28 %), а інші повернулися до звичного режиму роботи після повномасштабного вторгнення або звільнення (43%). За таких умов більшість із них намагаються максимально ефективно використовувати наявні ресурси, намагаються розвиватися та підвищувати власну самостійність, прагнуть фінансової незалежності, максимізації використання потенціалу своїх територій, покращують соціальний захист населення. Просторове планування відіграє важливу роль у забезпеченні комунікацій, спрямованих на досягнення спільного бачення розвитку території стейкхолдерами та вищими рівнями управління — місцевим і районним. Загалом необхідність впровадження просторового планування обумовлена зростаючою складністю планувальних процесів та динамічними змінами в соціальній, економічній і політичній сфері функціонування територіальних громад. Розглянемо його інструменти більш детально.

Інструменти просторового розвитку мають використовуватися в усі сферах життя територіальної громади з врахуванням місцевих викликів й особливостей кожної громади:

- де необхідно відкрити медичні заклади;
- як розчистити русло річки та організувати вихід до води;

- які ділянки зарезервувати для бізнесу, а які зробити природоохоронною зоною;
- як співпрацювати з сусідніми громадами та крупними бізнес-гравцями регіону.

Така концепція слугуватиме ланкою між стратегічними документами громади та містобудівною документацією, дасть змогу складати якісні технічні завдання на проєктування територій [22,31]. Основні етапи розробки проєкту просторового планування перелічені на рис. 2.18.

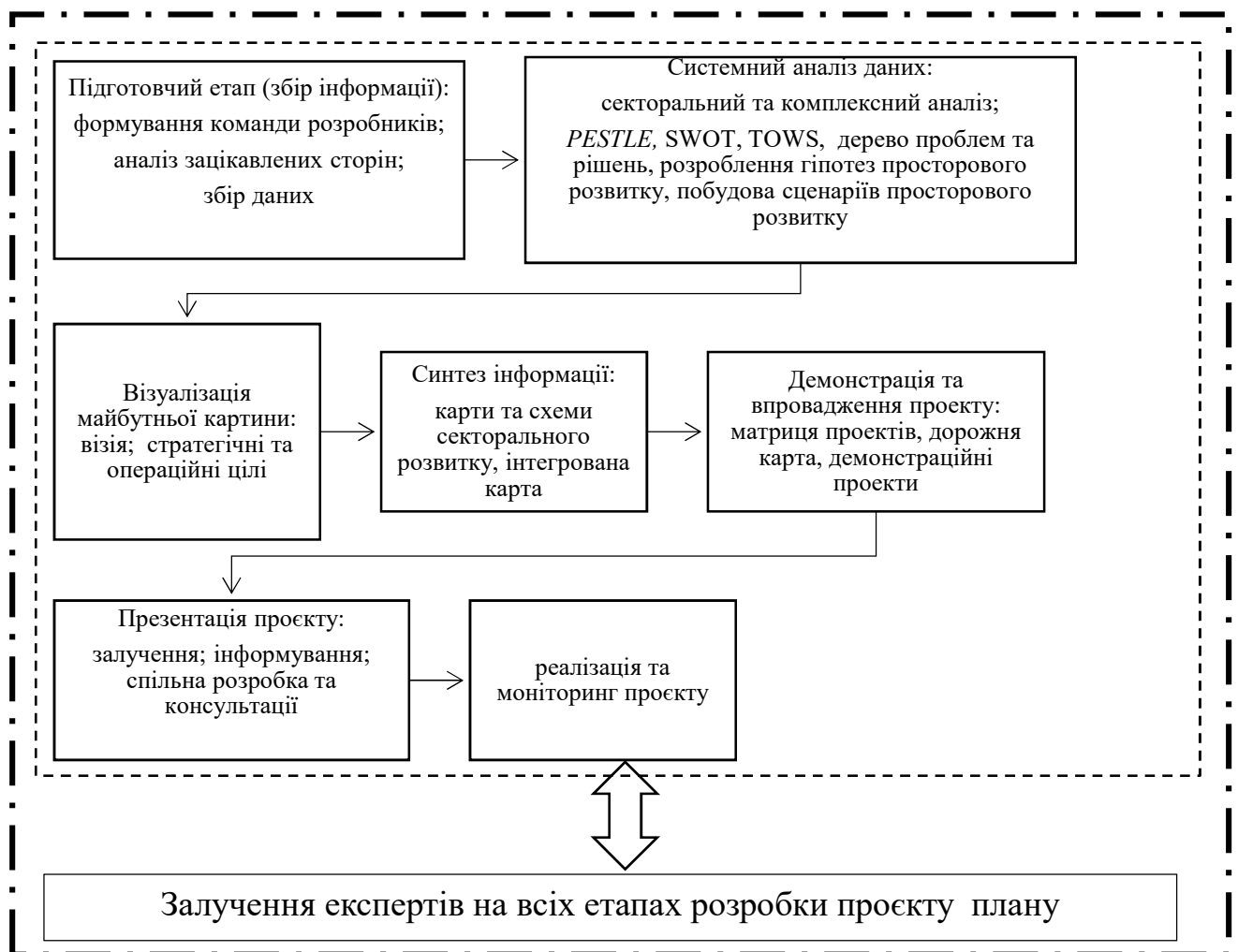


Рис. 2.18. Ситуаційна модель розроблення проєкту (концепції) просторового розвитку територій

**Сформовано автором*

Як видно з рисунка, розробка плану просторового планування територій громад є комплексною й досить об'ємною роботою. Кожен з етапів має свої тонкощі, проблемні питання та інші елементи, але разом вони спрямовані на

підвищення ефективності просторового планування, його економічних, екологічних, соціальних аспектів.

На підготовчому етапі формується команда розробників, яка зазвичай є міждисциплінарною. До неї на різних етапах можуть долучатися представники інших галузей та спеціальностей, а також колеги з інших громад для перейняття кращих екологічних практик, підходів до управління природними ресурсами та механізмів забезпечення сталого розвитку. Така міждисциплінарна команда має більше можливостей та шансів для інтегрування проєкту просторового планування та його узгодження з різними департаментами, секторами та органами влади.

Важливо зазначити, що склад такої міждисциплінарної команди має відповідати певним принципам:

- відсутність в учасників команди конфлікту інтересів (якщо такі є, то мають бути вказані на початковому етапі формування групи);
- орієнтація на знання та досвід учасників, а не на їхній статус;
- періодичність участі у групі та можливість зміни її складу;
- наявність в учасників роботи в команді.

В розширений склад групи слід включити економіста, еколога, географа, соціолога, історика чи краєзнавця та GIS-експерта. Також до складу команди слід запросити планувальників, представників органів місцевого самоврядування, муніципальних інституцій, бізнесу, громадськості та представників інших зацікавлених сторін.

Використовуючи інструменти залучення учасників, до обговорення плану на різних етапах можна запрошувати будь-яку кількість зацікавлених осіб до обговорення плану.

Визначення зацікавлених сторін. Зацікавленими сторонами вважаються особи, організації, спільноти, які спроможні позитивно чи негативно вплинути на розроблення проєктів просторового планування. Це можуть бути громадські організації, місцеві політики, громадські організації та спільноти, приватні компанії, експерти, які можуть надавати професійну підтримку. Критеріями

відбору зацікавлених сторін є рівень їхньої зацікавленості у відповідній сфері діяльності, а також наявність впливу (влади), ресурсного потенціалу та характеру відносин із іншими учасниками процесу.

Збір даних. Етап збору інформації необхідний для ухвалення управлінських та обґрунтованих рішень. Зібрана інформація має розкривати та відображати поточний стан справ у громаді в усіх сферах розвитку (економічній, екологічній, демографічній, сфері земельних відносин тощо). Динаміка даних за різними роками дає можливість сформулювати прогнози розвитку територій громад та покласти їх в основу просторового планування територій (рис. 2.19).

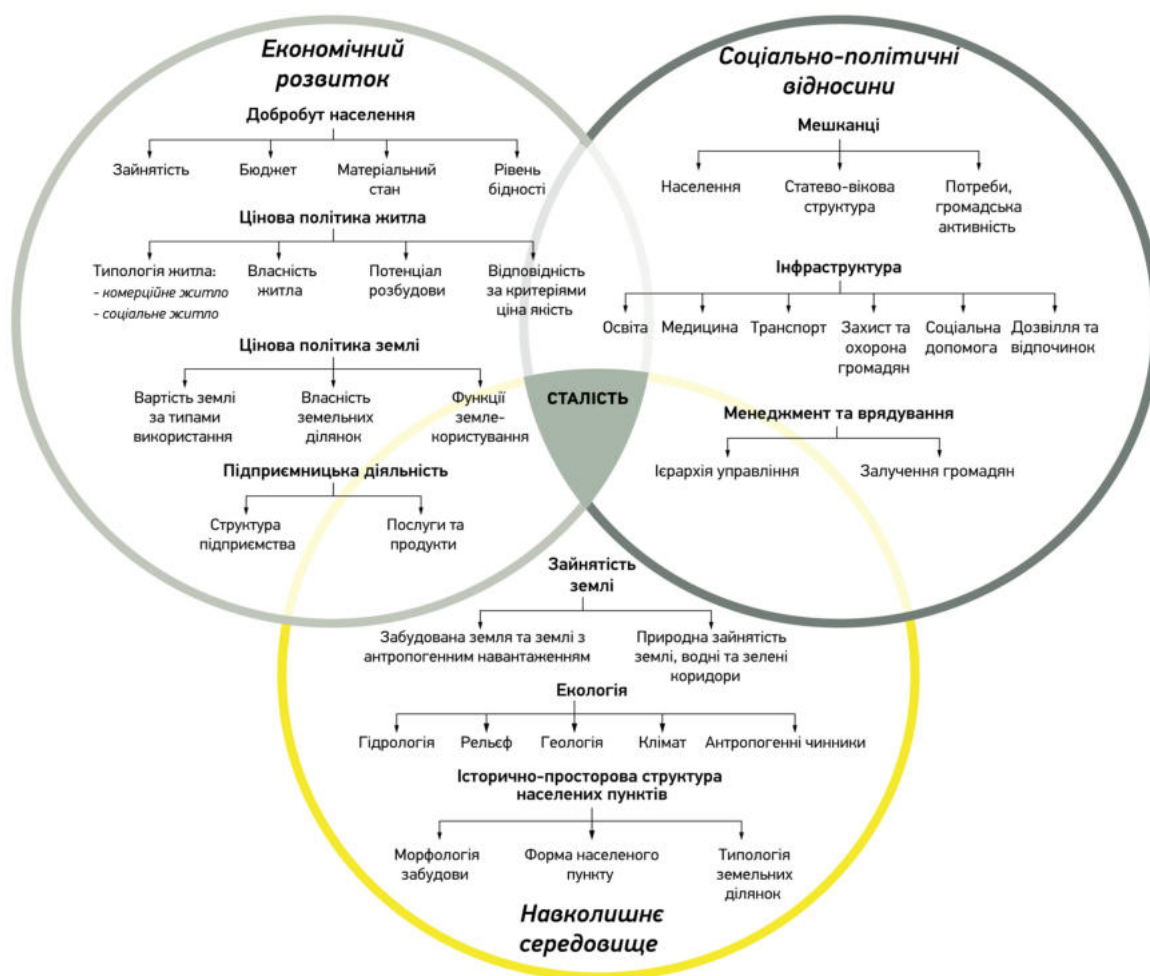


Рис. 2.19. Інформаційні індикатори, що характеризують економічний, екологічний, соціальний стан громад [89]

Джерелами надходження такої інформації можуть бути Державна служба статистики України, обласні управління статистики, органи місцевого самоврядування, сільські ради, архіви з історичними картами, кадастровими картами, податкова адміністрація, а також Держгеокадастр, наукові публікації, описи місцевості, звіти міжнародних організацій.

Наступний етап системного аналізу даних полягає в розробленні секторальних карт та схем розвитку. Секторальні карти ілюструють вашу стратегію розвитку певної сфери життєдіяльності громади з прив'язкою до конкретної території. Секторальні карти відображають стратегії розвитку певних сфер життєдіяльності громади [38]. На таких картах позначають існуючу та планову інфраструктуру, що має допомогти у досягненні основних стратегічних цілей просторового розвитку територій. Приклад такої секторальної карти інтегрованого розвитку наведено на рис. 2.20.

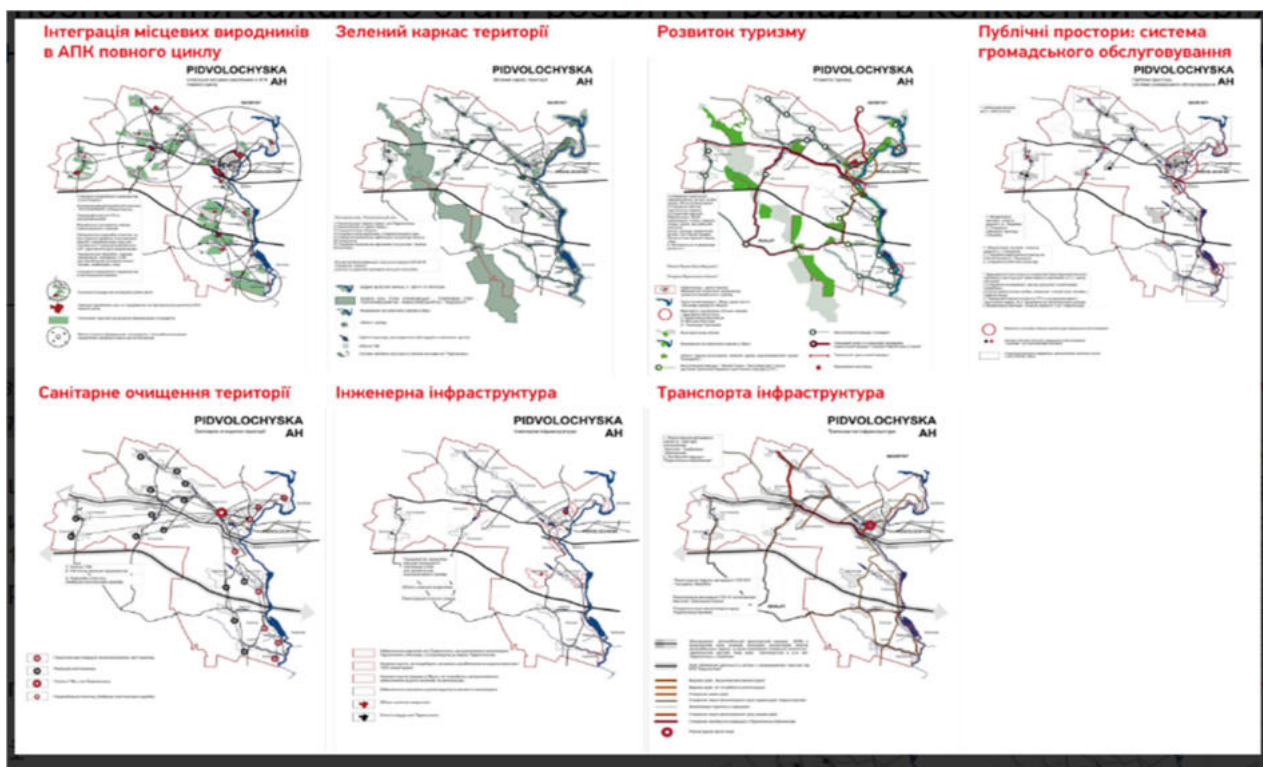


Рис. 2.20. Секторальна карта інтегрованого розвитку Підволочиської територіальної громади Тернопільської області [28, 89]

Як видно на рисунку 2.20 основними напрями розвитку Підволочиської громади визначено:

- розвиток сільського господарства та туризму;

- зведення зеленого каркасу території;
- підтримка публічних просторів та системи громадського обслуговування;
- здійснення санітарного очищення території, розробка інженерної інфраструктура;
- забезпечення мобільності [19,84].

Розроблення секторальних карт потребує виконання певної послідовності дій, а саме:

1) Вибираємо напрями розвитку відповідно до стратегічних цілей, розвитку громади (можна об'єднувати кілька стратегічних цілей для створення більш загальних карт або, навпаки, а конкретизувати окремі сфери життєдіяльності на кількох картах).

2) Маючи дані аналітичних карт, наносимо на секторальну карту всі ключові об'єкти та інфраструктуру, що характеризує сучасний стан розвитку територіальної громади.

3) Визначаємо проблемні зони (або місця, де бракує інфраструктури й зони, що потребують підсилення) та місця потенційного розвитку з погляду можливості досягнення стратегічних цілей. До таких зон можуть належати, як вільні території, так і вже забудовані, що потребують ревіталізації.

4) Окреслюємо та наносимо на карту території, що потребують захисту природи, наприклад, зони підтоплення, економічних ресурсів — аграрні землі, спадщини — цінні ландшафти.

5) Наносимо на карту об'єкти та інфраструктуру, позначаємо зони розвитку, що сприятимуть досягненню стратегічних цілей у секторі. Це може бути як схематичне позначення зон та напрямків територіального розвитку і планувальних рішень, так і нанесення конкретних об'єктів. Обов'язковими елементами карти є підписи й умовні позначення, що мають бути зрозумілими та простими для сприйняття [28].

Для розроблення можливих сценаріїв просторового планування та розвитку громад рекомендується використовувати PESTLE-аналіз На рис. 2.21

подано PESTLE – аналіз зовнішніх факторів у 6 сферах: політичній, економічній, соціальній, технологічній, правовій та екологічній (рис. 2.21).

Результати PESTLE-аналізу дають більш точне, зрозуміле та чітке бачення розвитку зовнішнього середовища громади та можливість оцінити потенційні ризики в майбутньому. Цю інформацію необхідно враховувати під час формування потенційного сценарію просторового розвитку громади.

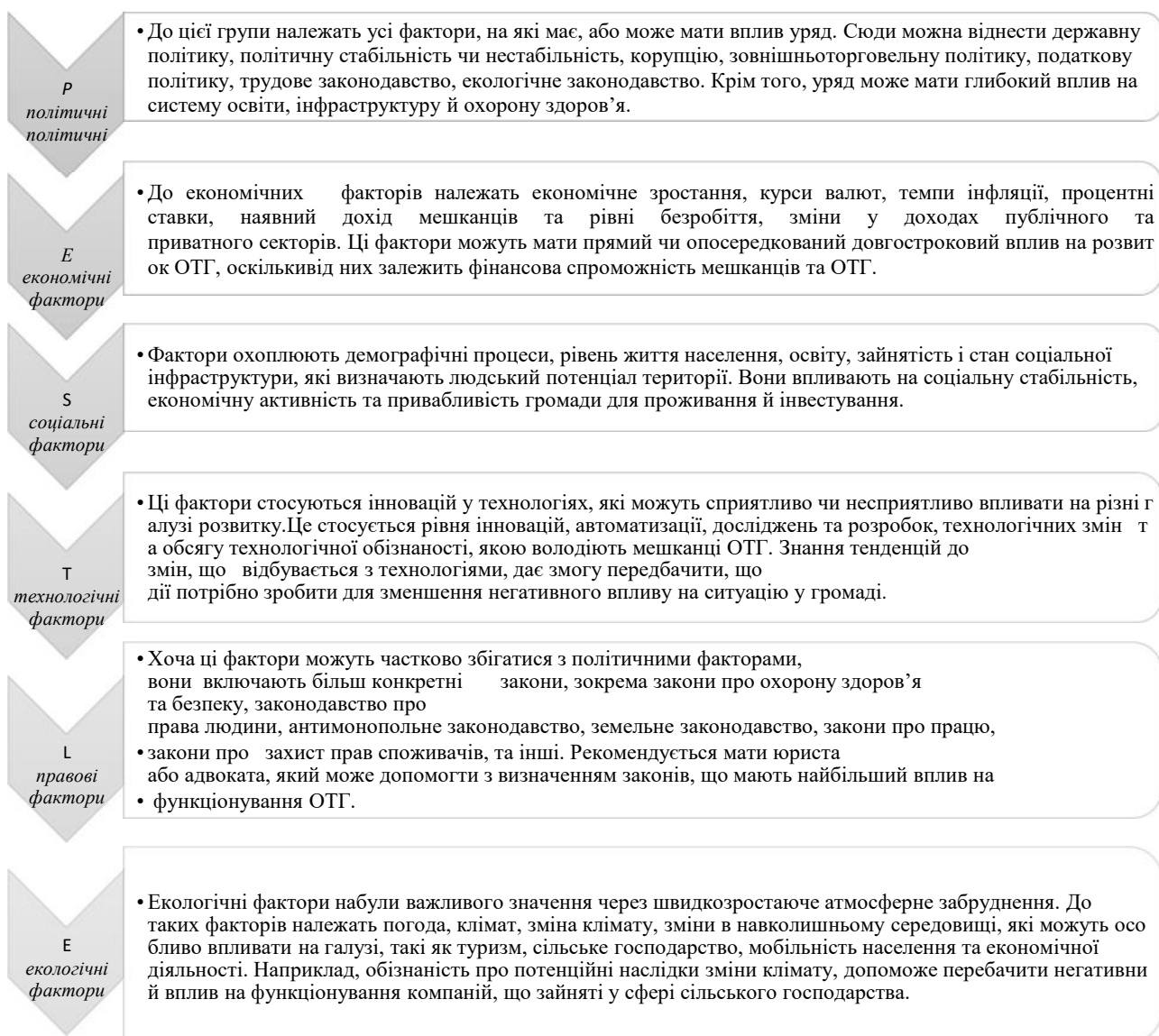


Рис. 2.21. Структура PESTLE - аналізу [89]

SWOT-аналіз – це інструмент, за допомогою якого проводиться комплексний аналіз поточного стану територіальної громади. Він дає можливість виявити слабкі її сторони, сформулювати сильні, а також визначити зовнішні фактори, які впливатимуть на можливості та загрози, здатні завадити виконання поставлених цілей.

Результати SWOT-аналізу подається у вигляді матриці. Загалом він має певні переваги: легкий та універсальний у використанні, не потребує значних ресурсів, проте має і слабкі сторони – залежність від учасників аналізу, відсутність кількісних оцінок та статистики.

Результати узагальненого SWOT-аналізу відображають основні характеристики, чинники, переваги та тенденції, виявлені на рівнях населених пунктів і в різних секторах, які мають значення та впливають на розвиток об'єднаної громади.

TOWS інструменти є логічним продовженням SWOT-аналізу. Вони розкривають та визначають сильні та слабкі сторони, можливості та загрози, їх взаємозв'язок. Результати TOWS-аналізу залежать від якості проведеного SWOT-аналізу.

За допомогою матриці TOWS-аналізу комбінуються результати SWOT-аналізу — в такому вигляді, щоб можна було згенерувати потенційні варіанти просторового планування територій. Метою TOWS-аналізу є пошук зв'язків між факторами та характеристиками територіальної системи (територіальної громади/регіону) з різних секторів SWOT- матриці, визначення можливостей способів їх посилення або нівелювання (рис. 2.22).

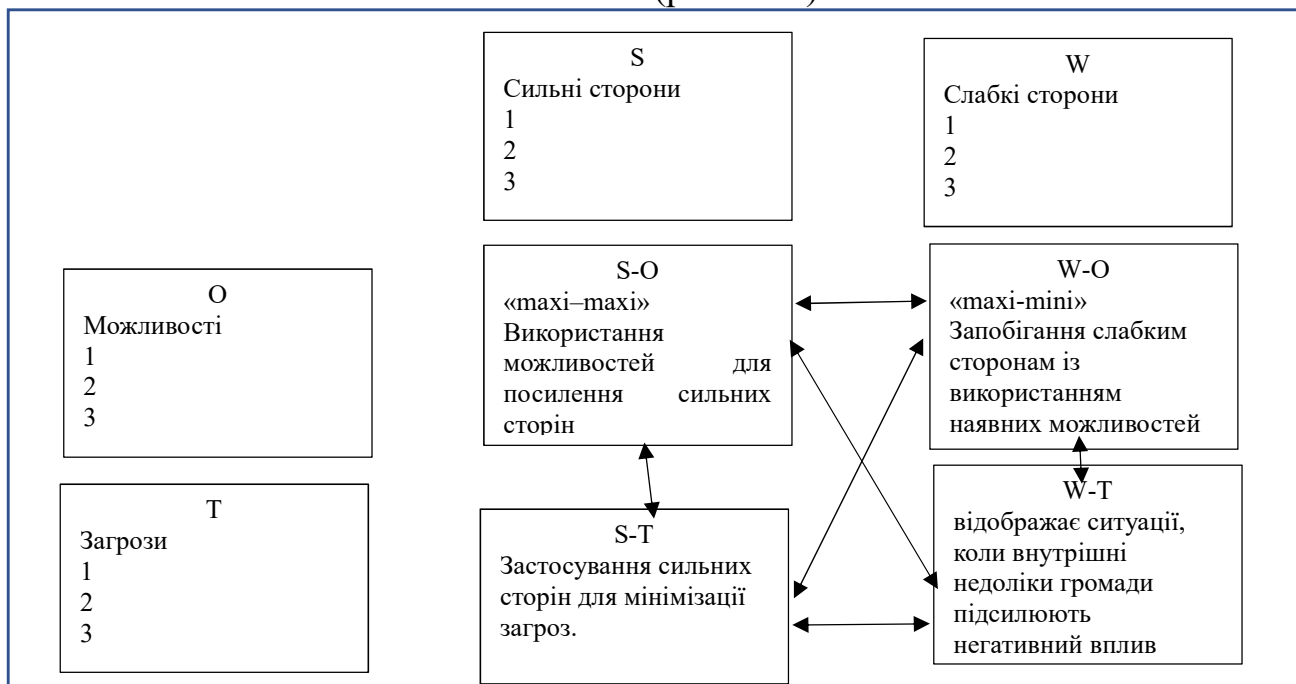


Рис. 2.22. TOWS-матриця стратегічних альтернатив

*Сформовано автором за даними [84]

Результатом TOWS-аналізу повинні бути сформовані й обґрунтовані основні тези стратегій, які максимально адаптовані до місцевої ситуації та обов'язково враховують зовнішні фактори. Інакше кажучи, це має бути система стратегічних рішень і пріоритетних напрямів розвитку, які можуть впливати на ситуацію в майбутньому.

Дерево проблем та рішень – це інструмент, орієнтований на пошук першопричинних проблем та пошук найефективніших рішень для їх розв'язання. Він допомагає знайти рішення щодо конкретної проблеми та її наслідків, тобто тих супутніх проблем, які виникають на її підґрунті. Корисність цього інструменту полягає в тому, що саме у разі його використання формуються Вказаний інструмент є корисним, оскільки саме під час нього формулювання «справжні» проблеми громади, а їх вирішення вже спричинила досягнення поставленої мети. Структура цього інструменту подана на рис. 2.23.

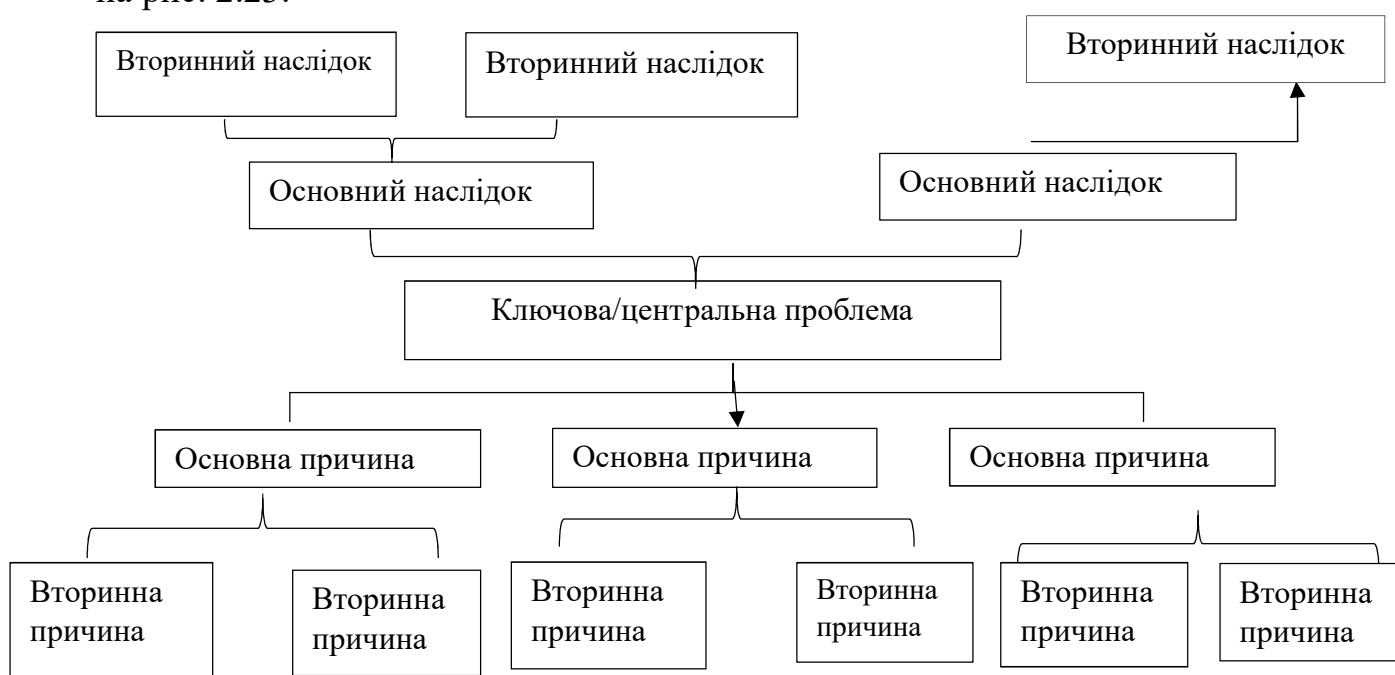


Рис. 2.23. Структура інструменту Дерева проблем та рішень

**Сформовано автором за даними [84]*

Ще один інструмент - це гіпотеза просторового планування розвитку територій. Він є перехідним, оскільки за його допомогою відбувається перехід від аналітичних етапів до практичної частини розроблення сценаріїв,

програм та стратегій розвитку територій. Відповідно, під словом «гіпотеза» в його назві маємо розуміти обґрунтоване припущення, засноване на фактах, даних та аргументах, яке потребує перевірки для підтвердження або спростування. Під час розробки концепції просторового розвитку гіпотезу просторового планування використовують для визначення найбільш імовірних сценаріїв і стратегічних напрямків розвитку території, що сприяють її ефективному та збалансованому функціонуванню. Загалом гіпотези просторового планування розвитку територій можуть формулюватись як дедуктивними, так і індуктивними методами.

Приклад тестування гіпотези просторового планування розвитку територій наведено на рис. 2.24.



Рис. 2.24. Застосування гіпотези просторового планування для побудови транспортної інфраструктури Якушинецької громади [19,84]

Будь-яка гіпотеза потребує уточнення та перевірки. Зазвичай для тестування гіпотез просторового планування розвитку територій використовують два способи:

- обговорення із представниками зацікавлених сторін;
- розроблення сценарію просторового планування розвитку на основі гіпотез та аналіз їх життєздатності та можливості впровадження.

Сценарій просторового розвитку — це аналітичний інструмент прогнозування, який дає змогу сформувати альтернативне бачення майбутнього розвитку та розвернути базовий сценарій як основу для стратегії розвитку території (регіону, територіальної громади). Метод базується на сценарному підході до планування та дослідженні поточних тенденцій розвитку території з урахуванням майбутніх факторів, які можуть мати значний вплив на життя та розвиток громади в цілому. Завдяки аналізу таких факторів можна формувати різні сценарії майбутнього, і на їх основі розробляти стратегії розвитку територій.

Сценарний підхід, що використовується в економічній та управлінській сфері розвинувся як альтернатива лінійному плануванню. Цей метод є ефективним у ситуації невизначеності, а також за умов динамічних соціальних, економічних та політичних змін. Його основні елементи наведено на рис. 2.25.

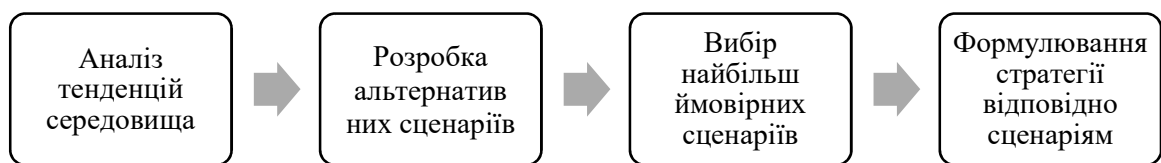


Рис.2.25. Основні елементи побудова сценарію просторового планування розвитку територій [19]

Використання такого інструменту впливає на майбутній перебіг розвитку подій, оскільки він є прогностичним і не може враховувати фактори та рушійні сили майбутнього. Розроблення стратегії має ґрунтуватися на процесі планування та передбачати ряд стратегічних рішень, які базуються на моніторингу зміни середовища. Тому інтегрована стратегія повинна бути досить гнучким інструментом до виникнення змін та орієнтуватись на альтернативні стратегії, які мають різні сценарії розвитку. Тому побудова «позитивно-

негативно-реалістичного» сценарію насамперед має передбачати розробку гіпотетичних сценаріїв просторового планування розвитку територій, враховувати три напрями (позитивний, негативний та реалістичний) та вплив зовнішніх факторів (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Тенденції розвитку (негативні «-», позитивні «+»)

Показник	Рік		
	2025	2030	2050
Демографія	-	-	-
Вікова структура населення	-	-	-
Економіка і ринок праці	+	-	--
Зміна клімату	-	+	++
Субвенції	-	-	-
Родючість та ефективність використання земель сільськогосподарського призначення	+	+	+
Оптимізація соціальної інфраструктури	+	-	-
Привабливість для життя	+	-	-
Вода, життя, забруднення	-	-	--
Мобільність	+	-	-
Власний бюджет	+	+	+

Як бачимо, цей інструмент дає можливість комплексно проаналізувати тенденції розвитку громади, сформулювати можливі прогностні та альтернативні сценарії розвитку. На основі альтернативних сценаріїв можна передбачити певні загострення ситуацій або зміну певних тенденцій чи факторів, і це дає змогу зрозуміти, як конкретний фактор може вплинути на розвиток громади та швидко відреагувати на зміни, що виникають.

Інструмент Картина майбутнього є переломним. Саме він формулює (створює) візію, яка припиняє процес аналізу і спрямована на те, чого прагнемо досягти в процесі розроблення плану просторового розвитку громади.

Визначення бажаної картини майбутнього потрібно починати з формулювання базових принципів та цінностей, які буде покладено в основу стратегії. Вони мають формулюватися тезисно, чітко, коротко, але висвітлювати основні аспекти, що закладаються в план просторового планування територій. На основі таких принципів і розробляється візія — бажана картина можливого розвитку, тобто яку визначення того, яку громаду ми хочемо бачити у майбутньому і які цінності будуть закладені в її основу. Додатковим способом, що дає змогу візуалізувати головну ідею візії — малюнок чи скетч. Наприклад: «Економічно самодостатня громада з власною ідентичністю, що цінує природне та культурне середовище свого життя» або ж «Громада, де дбають про соціальні стандарти, де радо зустрічають вітчизняних і зарубіжних гостей, де зберігають і цінують давню архітектуру, де людям є місце для спілкування і відпочинку, де у всіх населених пунктах забезпечений сталий економічний розвиток завдяки кооперації людських зусиль» [84].

Складовою інструменту Картини майбутнього є інтегрована карта. Завдяки йому відображаються пріоритетні напрями майбутнього розвитку громади з прив'язкою до території за допомогою різних символів. Інтегрована карта відображає просторовий взаємозв'язок між певними секторами територій, виявити співпадіння і підсилення певних секторів або ж їх конфлікти.

Така інтегрована карта показує взаємозв'язки у вигляді пріоритетних напрямів розвитку територіальних громад та розташування стратегічних проєктів. Вона має бути інформативною та зрозумілою для ширшого кола, однозначно швидко передавати головні ідеї просторового розвитку. Приклад такої карти наведено на рис. 2.26.

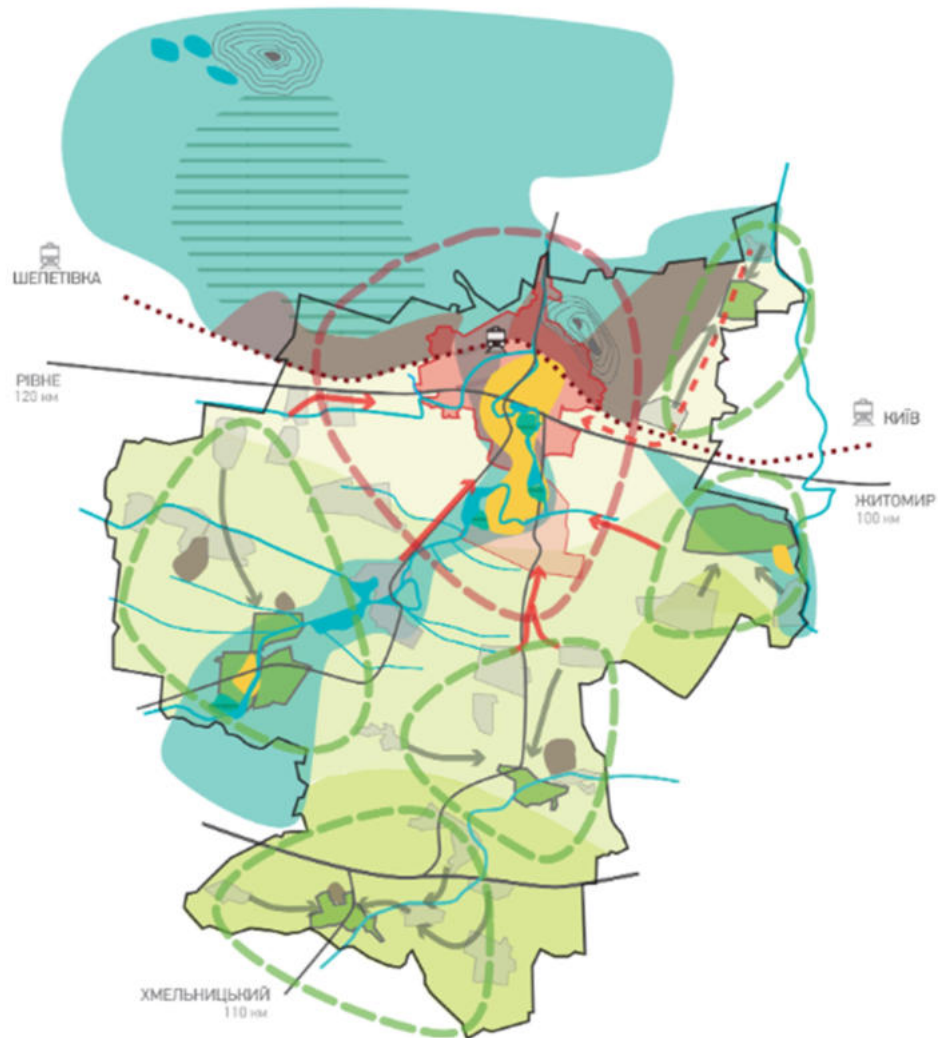


Рис. 2.26. Фрагмент інтегрованої карти Полонської територіальної громади Хмельницької області [19, 84]

На такій карті різними відтінками відображено перспективне зонування території громади, що відповідає пріоритетним напрямам розвитку громади відповідно до концепції, яка перебуває в процесі розробки, а саме:

- розвиток внутрішньої культурної рекреації на основі історико-культурної спадщини та потенціалу водного ресурсу (зона, зафарбована у жовтому та зеленому кольорі);
- відродження традиційних видів виробництва і підсилення ідентичності громади через них (темно-сірий колір зони виробництва);
- розвиток малого та середнього фермерства для забезпечення добробуту сільського населення (зона з відтінками салатого кольору) [19, 84].

Щоправда, інтегрована карта два суттєві недоліки карти: не вказаний масштаб та не можемо визначити назви населених пунктів, що ускладнює орієнтацію.

Одним із важливих інструментів є *впровадження та демонстрація проєктів*. Він дає змогу бачити повну картину змін запланованих на найближчі роки. Для визначення пріоритетних рішень чи проєктів необхідно розробити матрицю в комірках якої міститься інформація про стратегічні цілі концепції та ідеї пілотних проєктів розвитку, а на їх перетині відображатимуться найперспективніші з них проєкти. Покроковий алгоритм розробки матриці проєктів наведено на рис. 2.27.

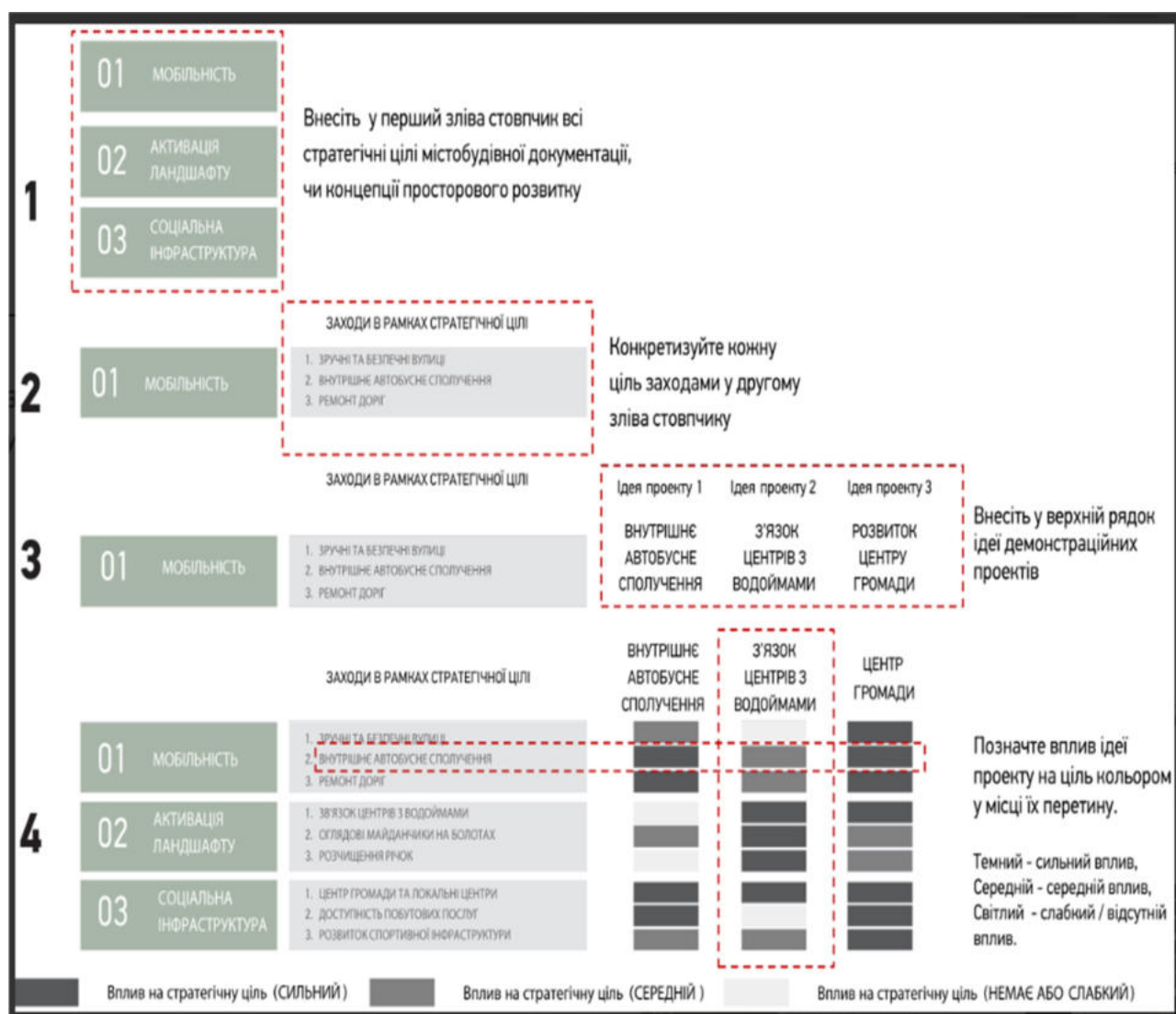


Рис. 2.27. Покроковий алгоритм розробки матриці проєктів розвитку громади [19, 84]

Наступним елементом даного інструменту є розробка дорожньої карти (рис. 2.28).

НОВОПСКОВСЬКА ОТГ					
Назва проекту	Короткостроковий 1- 3 роки	Середньостроковий 3 – 5 років	Довгостроковий 5 – 7 років	Перспектива	Стейкхолдери
ТРАНСПОРТ					
Встановлення системи відеоспостереження на автодорогах (Смарт-сіті)					Автомобілісти, пішоходи, велосипедисти, особи з обмеженими можливостями, селищна рада, Нацполіція, КП «Новопсковжитло», РТМО, інвестори, підприємці
Будівництво автодороги по вул. Слобожанська					
Будівництво логістичного центру					
Безбар'єрне пішохідне перехідне середовище					
Велосипедне сполучення між населеними пунктами					
СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА					
Сучасні умови для надання інтегрованих соціальних послуг (реконструкція будівлі ЦНСП)					Мешканці громади, жінки, які опинися в складних життєвих умовах, малозабезпечені верстви населення, пенсіонери, особи з обмеженими можливостями, селищна рада, КП «Центр культури, дозвілля, спорту і туризму», СВОК «Слобожанський»
Будівництво спортивного майданчика + фітнес клуб (смт.Новопсков)					
Будівництво – реконструкція будинку престарілих (с.Макаретине)					
Будівництво культурно – спортивного центру в с.Осинове II					
Реконструкція ЗЗСО I – II ст. на ЗЗСО I ст.+бібліотека+ старостат + пошта+ центр культури					
ЕКОЛОГІЯ					
Добудова ТПВ					Мешканці громади, селищна рада, КП «Новопсковжитло», Держпромпродслужба, Департамент екології та природних ресурсів ОДА, КП «Старобільськвода», інвестори, управління водних ресурсів ОДА, релігійні громади
Сонячні батареї					
Будівництво нового кладовища					
Реконструкція дамби в с. Риб'янцеве					
Вирощування енергетичної верби					
Розчистка р. Айдар					
Реконструкція очисних споруд в смт. Новопсков					

Рис.2.28. Дорожня карта Новопсковської територіальної громади
«Розвиток рекреаційних та громадських просторів» [19, 84]

Як було вказано вище, інтегрована карта відображає повну картину планованих змін на найближчі роки розвитку громади. Та потрібно зрозуміти, з чого саме починати ці впровадження. Тому на карті відображено короткострокові, середньострокові та довгострокові перспективи розвитку громади з врахуванням пропозицій стейкхолдерів до кожного напрямку.

Варто зазначити, що дорожня карта має відображати всі етапи реалізації проекту в цілому — часові терміни, важливі події, контрольні точки, взаємодію усіх учасників проекту та синхронізацію їх дії, а також створювати ефект синергії, виступати проміжною ланкою між стратегічними, операційними

цілями, фінансовими аспектами впровадження концепції та детальними планами. Дорожня карта має бути гнучкою, щоб за потреби її можна було корегувати.

Враховувати той факт, що дорожня карта не має чіткої візуалізації, але її обов'язковим елементом є лінія часу, яка має відображати точні дати виконання завдань (місяці чи роки).

Як уже зазначалось, інтегрована карта дає можливість побачити картину планових змін на декілька років, але потрібно розуміти, з чого слід починати. І тут в роботу включається ще один елемент цього інструменту – *демонстраційний проєкт*. Він має продемонструвати мешканцям користь розробленого плану просторового планування. Тому в таких проєктах увага, як правило, фокусується на основних точках на картах. Зазвичай це точки перетину кількох стратегічних цілей, де вказуються найбільш обговорювані під час розробки плану питання (пропозиції, які надходили), найбільш важливі робочі моменти, тобто найактуальніші питання, які виникали в процесі роботи.

Такі проєкти повинні відповідати певним критеріям, зокрема мати дотичні точки до кількох стратегічних цілей, спрямованість на покращення якості життя максимальної кількості мешканців, бути реалістичними, визначати терміни реалізації запланованого (рис. 2.29).



Рис. 2.29. Критерії демонстраційних проєктів [37]

Розглянемо приклад демонстраційного проєкту Фурсівської територіальної громади Київської області, де вказуються елементи автомобільної ділянки дорожнього руху, на якому розроблятиметься проєкт під назвою «Підвищення безпеки руху на аварійно-небезпечній ділянці дороги» (рис. 2.30).



Рис. 2.30. Елемент демонстраційного проєкту Фурсівської територіальної громади під назвою «Підвищення безпеки руху на аварійно-небезпечній ділянці дороги» [28, 33]

На вказаному рисунку можемо бачити деталізацію елементів та графік реалізації проєкту та список осіб, які відповідають за кожен етап.

У кінцевому підсумку слід зауважити, що інструменти, які використовуються для підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування територіальних громад, є досить важливими для їхнього розвитку громади, оскільки детально відображають усі аспекти економічного, екологічного та соціального життя.

Застосування комплексного підходу до просторового планування з використанням зазначених інструментів сприяє досягненню еколого-економічної ефективності просторового розвитку території, підвищенню якості життя населення розвитку, територіальних громад та збереженню навколишнього середовища.

Досвід громад показує, що для покращення еколого-економічної ситуації в громаді необхідно об'єднувати наявні ресурси за всіма напрямками:

- нормативно-правові та стратегічні інструменти — законодавче регулювання, генеральні та детальні плани території, стратегії сталого розвитку території;

- економічні механізми — екологічне оподаткування, система екологічних платежів і зборів, інвестиційні програми;

- технологічні та цифрові інструменти — геоінформаційні системи, дистанційне зондування землі, цифрові платформи управління територіями;

- екологічні та природоохоронні механізми — створення природоохоронних зон та екологічних коридорів; зелене будівництво й енергоефективні проєкти, рекультивація пошкоджених земель,

- громадська участь та освітні програми — залучення громади до планування, просвітницькі кампанії, навчальні програми для управлінців та фахівців інших сфер.

Висновки до розділу 2.

Досліджено методичні підходи до еколого-економічної оцінки просторового планування для забезпечення економічних, соціальних та екологічних потреб територіальних громад. Оцінити ефективність просторового планування, спрогнозувати його наслідки, можна лише через призму економічного аналізу, який дає змогу охарактеризувати та деталізувати основні напрями аналітичного дослідження — «витрати-ефективність», «витрати-вигоди», «оцінка екосистемних послуг».

До основних концепцій просторового планування належать: «Осьово-точкова», «Категорії територій», «Пріоритетність внутрішнього розвитку перед зовнішнім», «Функціональний розподіл праці», «Збалансований функціональний простір», «Неформальні концепції». Варто пам'ятати, що напрями просторового планування не можуть опиратися на одну концепцію — лише комбінація їх ключових положень дасть змогу сформулювати та розв'язати основні проблеми просторового планування кожної громади на тлі стрімких демографічних і урбанізаційних процесів з урахуванням того, що основним завданням просторового планування є збереження та розвиток умов для життєдіяльності населення.

Досліджено проблеми оцінки природно-ресурсного потенціалу. Вважаємо за необхідне дотримуватися такої послідовної дії:

- провести точний облік реальних витрат і вигод від використання природно-ресурсного потенціалу територіальних громад;
- врахувати можливі екологічні наслідки;
- запровадити ефективне цінове регулювання, що сприятиме раціональному використанню природних ресурсів, зокрема завдяки удосконаленню системи оподаткування, яка відображала б реальну вартість природно-ресурсного потенціалу.

Сформовано модель використання природно-ресурсного потенціалу територіальних громад. Така модель дає можливість оцінити економічний потенціал територіальних громад в довгостроковій перспективі, відобразити ключові фактори, які слід враховувати під час планування та прогнозування фінансової незалежності громади. Крім того, вона дає змогу визначити незадіяні у виробничо-господарській діяльності природні ресурси, оцінити інвестиційну привабливість і можливість громад. За допомогою цієї моделі можемо визначити інвестиційно-привабливі території, організувати міжтериторіальне співробітництво, сформулювати резерви для підвищення фінансової спроможності громад.

Встановлено, що основними причинами неефективного планування є: відсутність комплексного підходу до взаємодії між зовнішніми секторами економіки (бізнесом), органами місцевого самоврядування та державними структурами; низький рівень контролю за реалізацією містобудівних проєктів, наявність значних корупційних схем у розподілі землі; нераціональне використання земель, зокрема хаотична забудова територій; транспортне перевантаження; низький рівень соціальної інфраструктури; недооцінювання екологічних проблем, що проявляється в забудові природоохоронних зон, забрудненні довкілля тощо; нерівномірний розподіл населення, що спричиняє депопуляцію одних районів та перенаселення інших.

До основних наслідків неефективного просторового планування територій громад слід віднести погіршення ситуації на автотранспортних шляхах, гострий дефіцит зелених зон, погіршення екологічної ситуації, дисбаланс у розвитку соціальної інфраструктури зниження якості життя населення.

Досліджено принцип використання інструментів просторового планування територій — секторального та комплексного аналізу, PESTLE- та SWOT-аналіз, TOWS-аналіз, розробки дерева проблем та їх розв'язання, побудова гіпотез та сценаріїв просторового розвитку. Картина майбутнього допомагає розкрити візію та стратегічні й операційні цілі. Цьому сприяють інструменти синтезу — карти та схеми секторального розвитку, інтегровані карти розвитку громад. Усі впровадження та демонстраційні проєкти розкриваються через матрицю проєктів та дорожню карту просторового планування.

Комплексне застосування вказаних інструментів сприяє підвищенню еколого-економічної ефективності просторового планування розвитку громад, формуванню їхньої фінансової платформи, дає можливість виявити найефективніші напрями розвитку громади, завдяки тому, що відображаються всі аспекти функціонування громади — як загалом, так і в розрізі економічного, екологічного й соціального життя.

Розглянуто методики оцінки екологічного сліду та екологічної пропускну здатності територій, які є надзвичайно важливим для інтеграції екологічних аспектів у просторове планування. Однак, на нашу думку, такий підхід є досить технічним і складним для сприйняття без додаткового пояснення принципу застосування цих розрахунків у реальній практиці.

Досліджені методики необхідно адаптувати до конкретних регіональних умов, визначити їх роль у розробці стратегій сталого розвитку. Тому вважаємо, що формули та методики, запропоновані зарубіжними дослідниками, є важливими для регіональних оцінок, але їх ефективність залежить від доступності базових даних і можливості враховувати локальні особливості.

Сучасні виклики територіального розвитку зумовлюють необхідність відновлення та модернізації населених пунктів, що значно ускладнює процеси просторового планування. У зв'язку з цим особливого значення набуває застосування комплексного підходу, використання кращих європейських практик, сучасних технологій та інструментів управління, а також забезпечення широкої участі громадськості у формуванні та реалізації планувальних рішень.

РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ЧАБАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. Загальна характеристика Чабанівської селищної територіальної громади

Фастівський район із адміністративним центром у місті Фастів утворений як укрупнена адміністративно-територіальна одиниця, що включає території Боярської міської, Фастівської міської, Глевахівської селищної, Калинівської селищної, Кожанської селищної, Чабанівської селищної, Бишівської сільської, Гатненської сільської та Томашівської сільської територіальних громад [82].

Загалом, у Київській області було проведено адміністративно-територіальну реформу, внаслідок якої ліквідовано 25 районів [75]. До переліку скасованих адміністративних одиниць увійшли Баришівський, Білоцерківський, Богуславський, Бориспільський, Бородянський, Броварський, Васильківський, Вишгородський, Володарський, Згурівський, Іванківський, Кагарлицький, Києво-Святошинський, Макарівський, Миронівський, Обухівський, Переяслав-Хмельницький, Поліський, Рокитнянський, Сквирський, Ставищенський, Таращанський, Тетіївський, Фастівський та Яготинський райони [75].

Чабанівська селищна територіальна громада розташована в центральній частині Київської області та охоплює два населені пункти — селище Чабани, яке є адміністративним центром, та село Новосілки. Формування громади та її склад визначені відповідно до чинних адміністративно-територіальних документів.

Згідно з офіційними даними порталу «Децентралізація», площа території громади становить 12,8 км², а чисельність населення — 11 404 особи [82]. Громада характеризується компактною територією та відносно високою щільністю населення, що зумовлює специфіку просторового розвитку, землекористування та інфраструктурного забезпечення.

У структурі громади функціонують два населені пункти — Чабани та Новосілки (рис. 3.1), які формують єдиний соціально-економічний простір із тісними функціональними зв'язками [77].

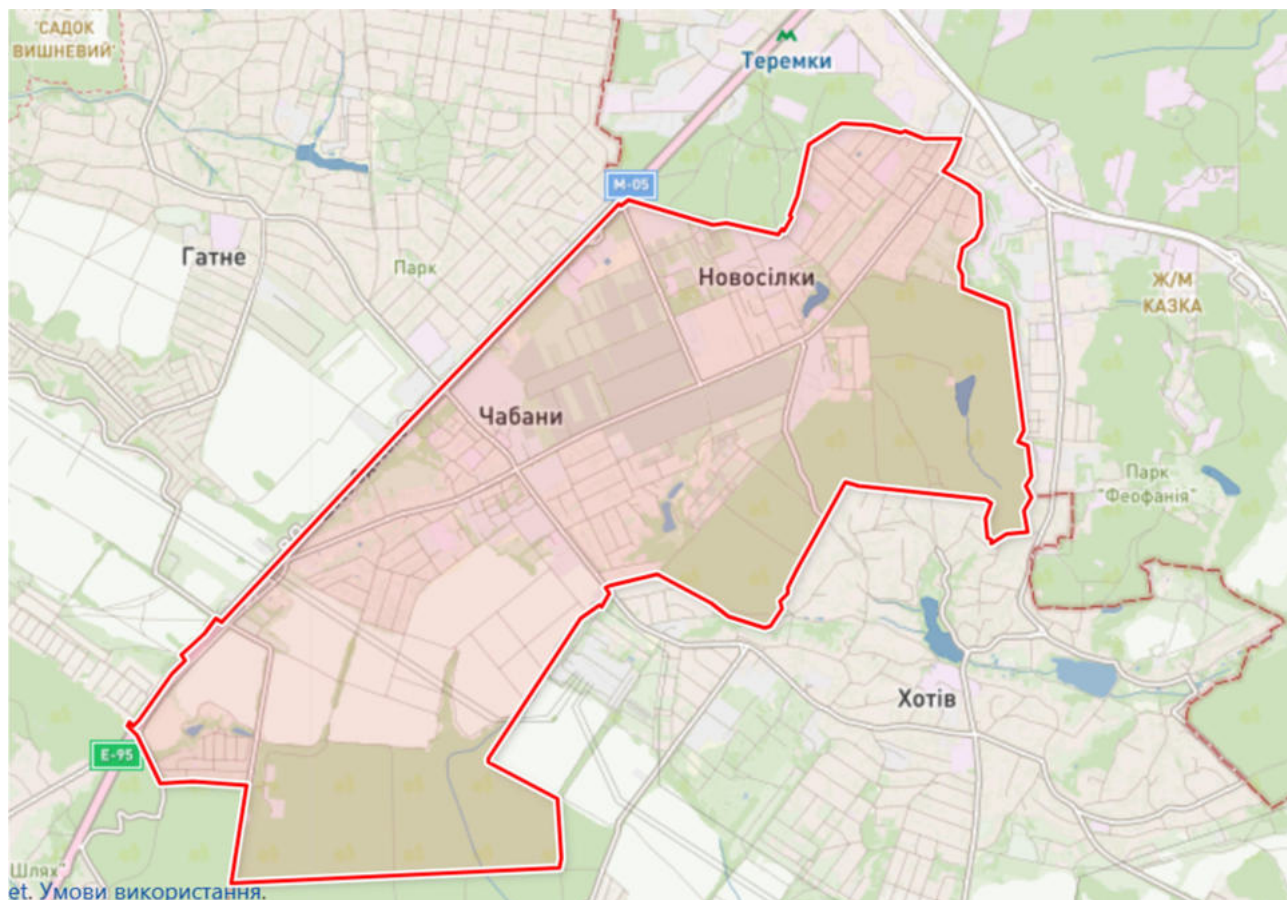


Рис. 3.1. Географічне розташування Чабанівської територіальної громади [78]

Чабанівська селищна територіальна громада розташована в зоні безпосереднього впливу Київської міської агломерації. Таке положення формує тісні соціально-економічні та транспортні зв'язки з обласним центром і визначає підвищену інвестиційну привабливість території. Громада характеризується компактною конфігурацією, відносно високою щільністю населення та стійкою демографічною динамікою, що зумовлено як природним приростом, так і міграційними процесами, властивими приміській зоні. Площа громади та чисельність населення створюють передумови для поєднання житлових, виробничих і рекреаційних функцій у межах єдиного просторового каркасу.

Природно-ресурсний потенціал Чабанівської селищної територіальної громади формується, насамперед, земельними ресурсами, представленими орними землями, забудованими територіями та землями природного призначення. Її водні ресурси включають малі водотоки та штучні водойми, що мають локальне господарське й рекреаційне значення. Лісові насадження та зелені зони виконують важливі екологічні функції, зокрема регулюють мікроклімат, захищають ґрунти і формують рекреаційне середовище. Сукупність зазначених ресурсів створює передумови для сталого розвитку громади за умови дотримання принципів раціонального землекористування та екологічної безпеки.

Ґрунтовий покрив території представлений переважно чорноземами опідзоленими, сірими та темно-сірими опідзоленими ґрунтами, сформованими на легких суглинках і оглинених супісках. За агропромисловими показниками ґрунти належать до малогумусних, що зумовлює середній рівень природної родючості та потребує впровадження заходів з їх охорони, зокрема обмеження надмірного антропогенного навантаження та ущільнення в умовах забудови[82, 83].

Важливою складовою земельно-ресурсного потенціалу громади є землі природоохоронного та рекреаційного призначення. На території громади розташовані об'єкти природно-заповідного фонду місцевого значення та території Смарагдової мережі, що підвищує екологічну цінність земель і водночас накладає певні обмеження на їх використання. Такі землі виконують стабілізуючу екосистемну функцію та є важливими для формування сприятливого середовища проживання населення (рис.3.2).

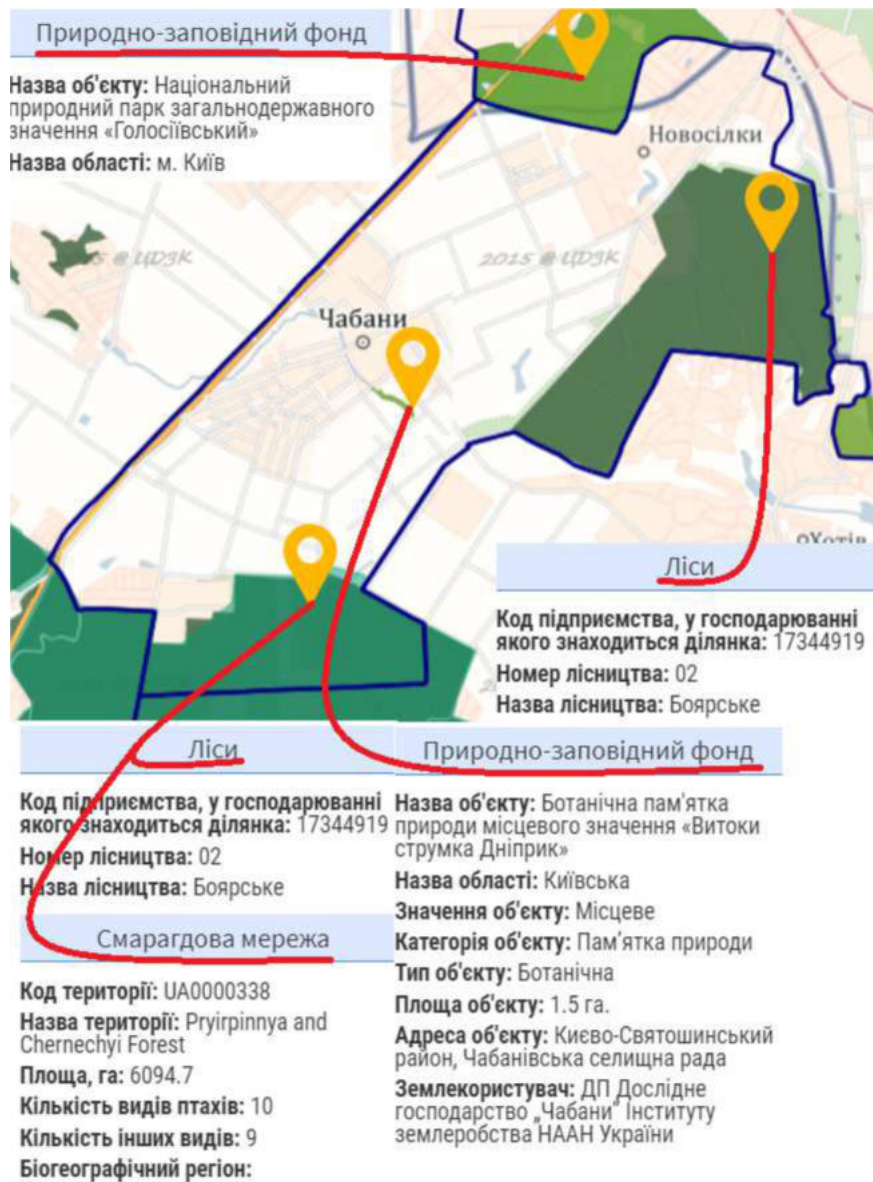


Рис. 3.2. Об'єкти природно-заповідного фонду Чабанівської територіальної громади [26]

Значний вплив на земельно-ресурсний потенціал справляє розвиток транспортної та інженерної інфраструктури, зокрема автомобільних шляхів загальнодержавного значення, що проходять поблизу громади. Це підвищує доступність території, але водночас зумовлює зростання техногенного навантаження та збільшення площ земель зі штучним покриттям.

У цілому земельно-ресурсний потенціал Чабанівської територіальної громади можна охарактеризувати як високий з погляду економічної привабливості та стратегічного значення, але водночас вразливий з погляду екологічної стійкості. Оптимальне управління земельними ресурсами громади потребує поєднання інтересів містобудівного розвитку, збереження

сільськогосподарських угідь та забезпечення охорони довкілля, що є ключовою умовою сталого просторового розвитку території. Тому для забезпечення оптимального використання земельних ресурсів нами сформовано основні проблеми, пов'язані з раціональним використанням земельних ресурсів Чабанівської територіальної, та напрями їх вирішення (табл. 3.1)

Таблиця 3.1

Проблеми раціонального використання земельних ресурсів Чабанівської територіальної громади та напрями їх усунення

Проблема	Прояви в межах Чабанівської громади	Наслідки для території громади	Методи розв'язання
Ерозія та деградація ґрунтів	Інтенсивне використання земель сільськогосподарського призначення, скорочення площ під багаторічними насадженнями, зменшення природних захисних смуг	Зниження родючості ґрунтів, погіршення агропромислових характеристик земель, втрата природного потенціалу	Впровадження ґрунтозахисних сівозмін, створення зелених буферних зон, контроль за агротехнологіями
Нераціональне використання земель сільськогосподарського призначення	Перевищення інтенсивності обробітки, недостатній контроль за дотриманням цільового призначення ділянок	Погіршення екологічного стану ґрунтів, зниження довгострокової продуктивності земель	Оптимізація структури землекористування, екологізація агропромисловництва, стимулювання сталих практик
Забруднення земель	Локальні осередки забруднення побутовими відходами, вплив транспортної інфраструктури та житлової забудови	Погіршення якості земель, ризики для здоров'я населення, обмеження рекреаційного використання	Розвиток системи поводження з відходами, рекультивація порушених земель, екологічний моніторинг
Несистемне просторове планування та хаотична забудова	Переведення земель сільськогосподарського призначення під забудову без комплексного обґрунтування	Скорочення площ продуктивних угідь, навантаження на інфраструктуру, конфлікти землекористування	Актуалізація просторової документації, дотримання функціонального зонування, комплексне планування території
Недосконалість правового регулювання та управління земельними	Фрагментарність землевпорядної документації, складність контролю за землекористуванням	Нерівномірний доступ до земельних ресурсів, зниження ефективності управління	Завершення інвентаризації земель, цифровізація кадастрових даних,

ресурсами			посилення інституційної спроможності громади
Вплив кліматичних змін	Коливання водного балансу, підвищення ризиків пересушування ґрунтів	Зниження стабільності сільськогосподарського виробництва, зростання екологічних ризиків	Адаптаційні заходи землекористування, збереження вологорегулювальних ландшафтів, розвиток зелених насаджень
Високий антропогенний тиск на земельні ресурси	Інтенсивна житлова та транспортна забудова, близькість до агломерації м. Києва	Втрата природних територій, зниження екосистемних послуг	Формування зеленого каркасу громади, обмеження забудови екологічно чутливих територій

** сформовано автором за даними [77,83].*

Перелічені проблеми та напрями їх вирішення відображають реальні виклики просторового розвитку Чабанівської громади та узгоджуються із принципами сталого землекористування, екологічної безпеки й довгострокової економічної ефективності. Реалізація визначених напрямів допоможе знизити екологічні ризики, підвищити інтегральні показники еколого-економічної ефективності та забезпечити збалансований розвиток території громади. Їх не виконання несе значні економічні втрати для громади (рис. 3.3).

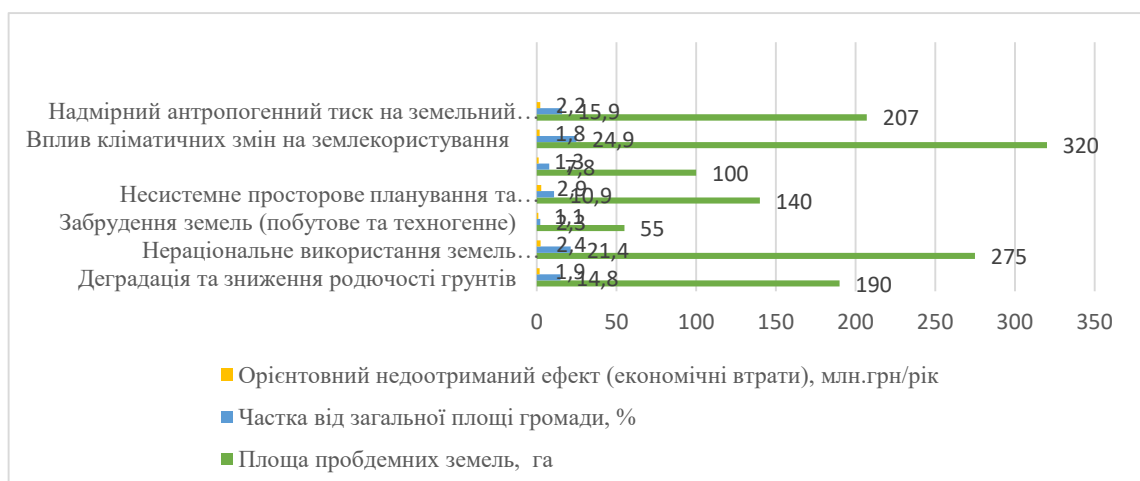


Рис.3.3. Економічні втрати від нераціонального використання земельних ресурсів Чабанівської територіальної громади [77,78]

Як бачимо, на більш як половині площі громади відбуваються процеси, пов'язані з деградацією ґрунтів, впливом кліматичних змін та антропогенним навантаженням. Значна частка сільськогосподарських земель використовується нерационально, що зумовлює втрату економічного потенціалу та зниження екологічної стійкості території. Запропоновані напрями розв'язання цих проблем спрямовані на формування збалансованої моделі землекористування та створюють передумови для підвищення еколого-економічної ефективності розвитку громади.

Земельний фонд Чабанівської селищної територіальної громади формується в умовах обмеженої площі та інтенсивного приміського розвитку. Загальна площа території громади, як вже зазначалося, становить 12,87 км² (1 287 га), що зумовлює високу концентрацію забудови та значне антропогенне навантаження на земельні ресурси. Найбільша частка земельного фонду громади припадає на землі житлової та громадської забудови, це близько 710 га. загальної площі [78]. Вони зосереджені переважно в межах селища Чабани та села Новосілки й включають території багатоквартирної та садибної забудови, об'єкти громадського призначення, соціальної інфраструктури та внутрішньоквартальні вулично-дорожні мережі. Землі сільськогосподарського призначення становлять орієнтовно 320–325 га площі громади. Вони представлені переважно орними землями та присадибними ділянками і займають відносно обмежене місце у структурі землекористування, водночас зберігаючи резервний потенціал для подальшого просторового розвитку. Землі лісогосподарського призначення та зелених насаджень займають близько 150–155 га території громади. До цієї категорії земель належать лісові масиви, захисні зелені насадження та озеленені території загального користування, які відіграють важливу екологічну роль і забезпечують формування сприятливого мікроклімату. Землі водного фонду представлені водоймами та прибережними зонами в межах населених пунктів і становлять близько 35 – 40 га. загальної площі. Вони мають локальне господарське, рекреаційне та екологічне значення. Землі промисловості, транспорту, інженерної інфраструктури та іншого

призначення охоплюють орієнтовно 60–65 га території громади. До земель цієї групи належать ділянки під об'єктами виробничого та комунального призначення, інженерними мережами й транспортною інфраструктурою [83].

Як бачимо, структура земельного фонду Чабанівської селищної територіальної громади характеризується домінуванням забудованих територій, обмеженою часткою сільськогосподарських угідь і важливою роллю зелених та водних об'єктів. Така структура є типовою для приміських громад Київської області й потребує виваженого підходу до подальшого землекористування з урахуванням принципів сталого просторового розвитку (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Структура земельного фонду Чабанівської селищної
територіальної громади [78]

Категорія земель	Площа, га	Частка від загальної площі, %
Землі житлової та громадської забудови	710	55,2
Землі сільськогосподарського призначення	323	25,1
Землі лісогосподарського призначення та зелених насаджень	152	11,8
Землі водного фонду	38	3,0
Землі промисловості, транспорту, інженерної інфраструктури та іншого призначення	64	4,9
Усього	1 287	100,0

Дані табл. 3.3. свідчать про домінування земель житлової та громадської забудови, що зумовлено приміським розташуванням громади та інтенсивними урбанізаційними процесами. Значну частку займають землі сільськогосподарського призначення, що використовуються для товарного та присадибного землекористування. Велика кількість таких земель потенціально є резервом для просторового резерву розвитку, тоді як зелені насадження та землі водного фонду виконують ключові екологічні й рекреаційні функції.

Промислові та комунально-складські території локалізовані поблизу

основних транспортних коридорів, що мінімізує їхній вплив на житлове середовище. Рекреаційні та природоохоронні землі представлені зеленими насадженнями загального користування, прибережними зонами та іншими природними комплексами, які забезпечують екологічну рівновагу та сприятливі умови проживання населення. Більш наглядно структура земель громади представлена на рис. 3.4.

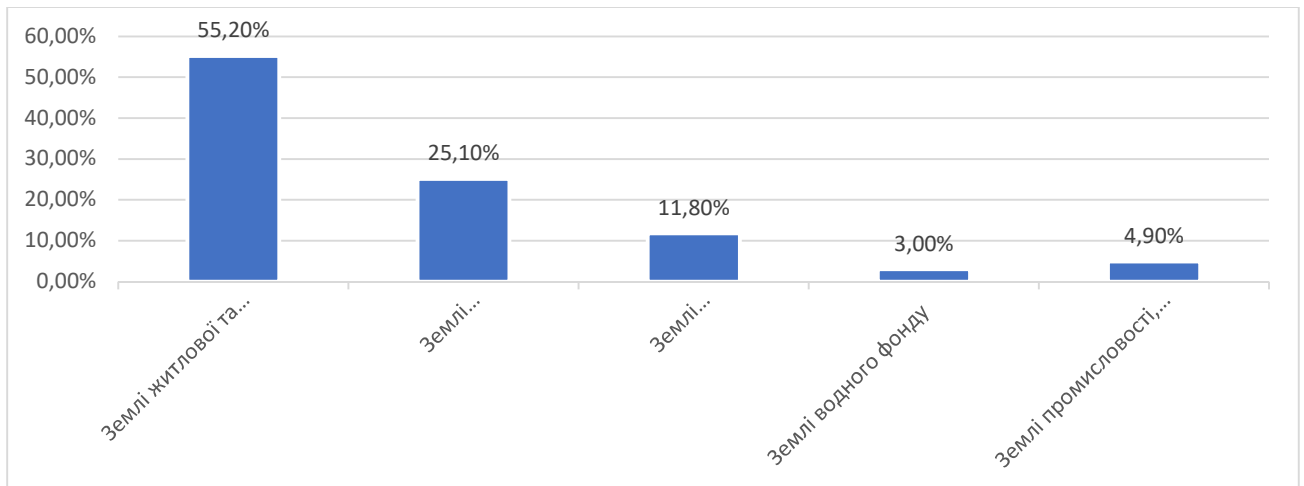


Рис.3.4. Структура земельних ресурсів Чабанівської селищної територіальної громади

**Сформовано за даними [77]*

Аналіз структури земельних ресурсів Чабанівської селищної територіальної громади, представленої на рис. 3.4. свідчить про чітко виражену домінанту земель житлової та громадської забудови, частка яких становить 55,2 %. Це відображає високий рівень урбанізаційного навантаження та функціональну орієнтацію громади на житлово-сервісне використання території, що є типовим для приміських зон великих агломерацій.

Сільськогосподарські землі займають 25,1 %. Це підтверджує їх допоміжну, але водночас стратегічно важливу роль як резерву для подальшого просторового розвитку та забезпечення продовольчої безпеки на локальному рівні. Інші категорії земель представлені значно меншою мірою: землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (11,8 %) — формують екологічний каркас території, тоді як землі промисловості (4,9 %) та водного фонду (3,0 %) мають обмежене поширення.

Загалом така структура свідчить про дисбаланс у бік забудованих територій та потребує врахування принципів сталого землекористування, зокрема оптимізації співвідношення функціональних категорій земель, збереження екосистемних послуг і підвищення ефективності використання земельного фонду громади.

У загальному вигляді її можна охарактеризувати такими складовими:

переважає забудова селищного та сільського типу із тенденцією до ущільнення і розвитку багатоквартирних житлових кварталів у межах затвердженої містобудівної документації й детальних планів територій [52];

землі сільськогосподарського призначення представлені переважно ділянками в межах та/або за межами населених пунктів, що зберігають аграрні функції як елемент земельного фонду громади (з урахуванням обмеженості загальної площі громади) ;

наявні формування осередків господарської діяльності та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що характерні для приміських громад;

рекреаційні території включають озеленені громадські простори та зони відпочинку, зокрема території навколо водойм у населених пунктах (озера в Чабанах і Новосілках) [82,83];

природоохоронна складова реалізується через охорону та утримання зелених насаджень, водоохоронні обмеження й заходи з екологічної безпеки (зокрема, здійснюються роботи з очищення водовідвідних та меліоративних елементів для запобігання підтопленням) [77].

Загалом просторовий розвиток громади здійснюється в межах чинної містобудівної документації населених пунктів та через актуалізацію планувальних рішень на рівні громади, зокрема чинного генерального плану смт Чабани [68]. Затверджена містобудівна документація та детальний план території. На профільній сторінці відділу містобудування та архітектури оприлюднено перелік генеральних планів (смт Чабани, с. Новосілки), планів зонування й детальних планів територій (для Чабанів і Новосілок) [77,7826]. Це дає змогу обґрунтовувати розвиток житлових, громадських та

інфраструктурних територій через інструменти ДПТ (в тому числі інвестиційні проекти) (рис. 3.5 - 3.8) .

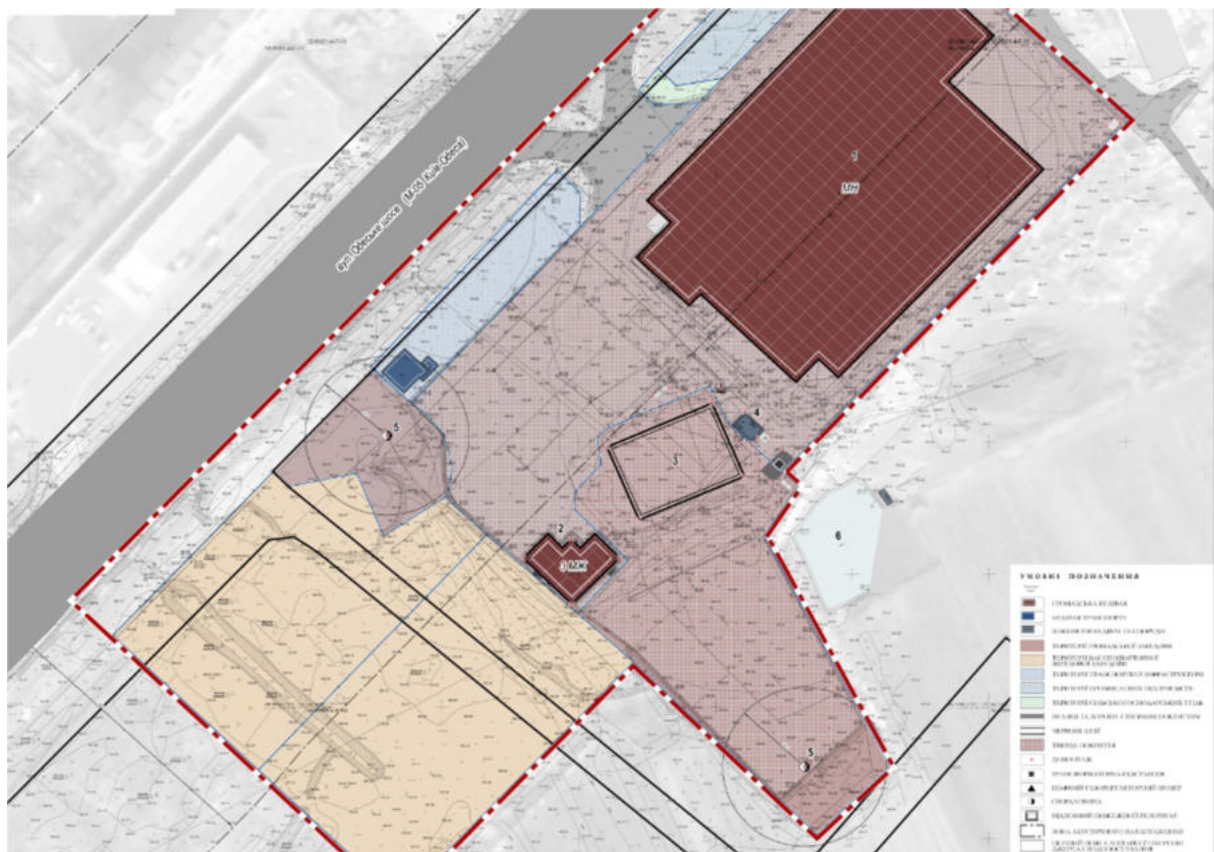


Рис. 3.5. Фрагмент детального плану території, на якій буде реалізований інвестиційного проект «Реконструкція з прибудовою торговельного комплексу» [16]

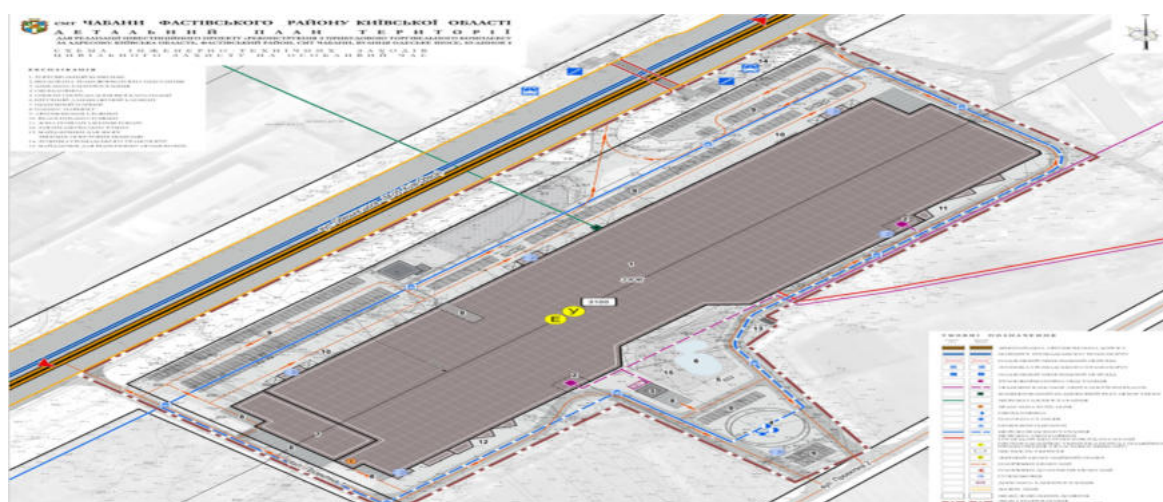


Рис. 3.6. Схема обмежень інвестиційного проекту «Реконструкція з прибудовою торговельного комплексу» [26]

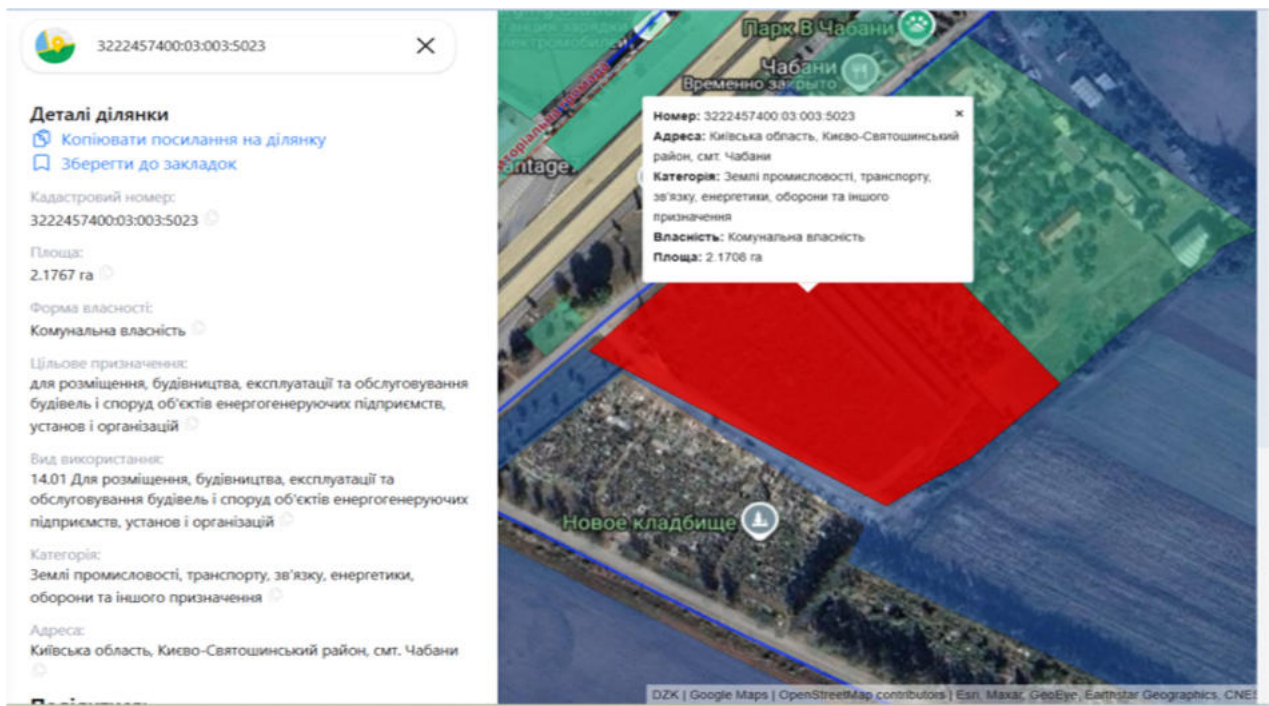


Рис. 3.7. Приклад 1 земельної ділянки під інвестиційні проекти [23, 77,78]

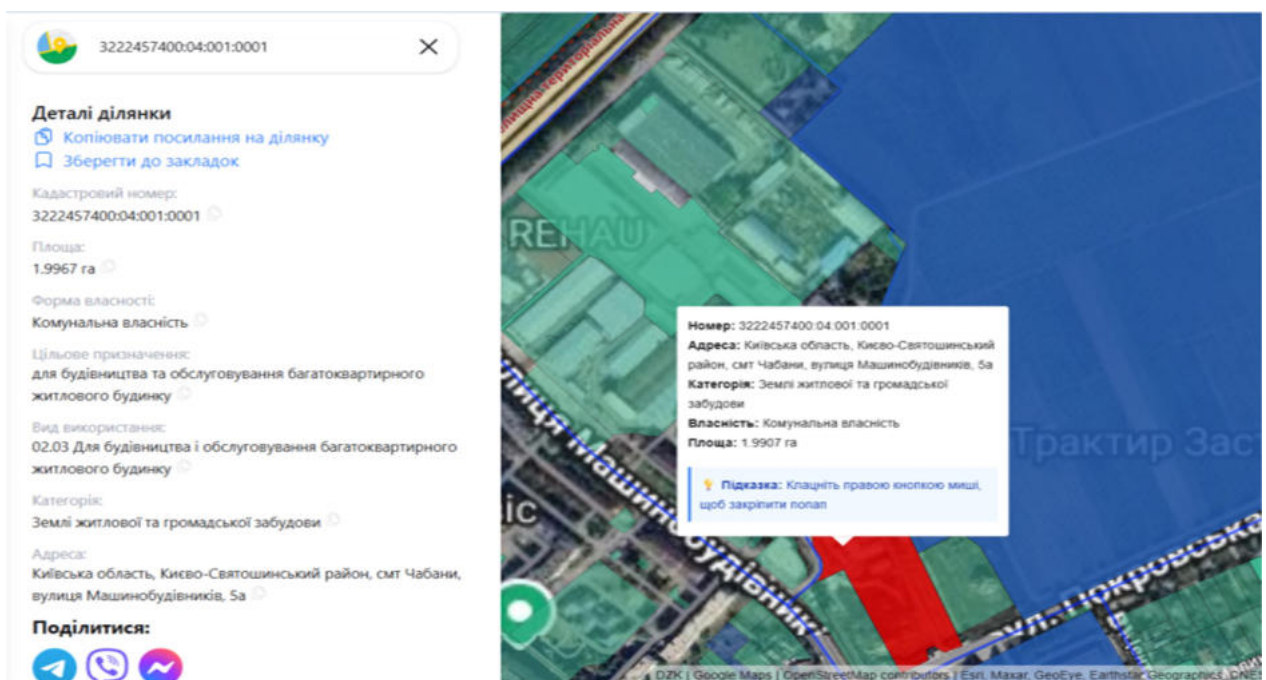


Рис. 3.8. Приклад 2 земельної ділянки під інвестиційні проекти [77]

Узагальнюючи викладений матеріал, слід зазначити, що ключовими напрямами просторового розвитку громади є: впорядкування житлової та громадської забудови на основі ДПТ, модернізація інженерно-транспортної інфраструктури, збереження та розвиток рекреаційних зон, а також перехід до комплексного просторового планування на рівні всієї громади. Просторовий розвиток Чабанівської громади визначається положеннями містобудівної документації, зокрема Генерального плану та детальних планів територій. Ключовими напрямами є впорядкування житлової забудови з урахуванням принципів компактності та доступності соціальної інфраструктури, розвиток транспортної мережі та інженерних комунікацій, а також формування функціонально збалансованих зон господарської діяльності. Особлива увага приділяється реновації існуючої забудови, раціональному використанню вільних земельних ділянок і недопущенню хаотичної субурбанізації. Просторове планування орієнтоване на інтеграцію громади в агломераційний простір зі збереженням її локальної ідентичності.

Слід взяти до уваги той факт, що у разі збільшення площ забудови, а також розвитку вулично-дорожньої та інженерної інфраструктури можливе посилення антропогенного навантаження на довкілля. Воно може проявлятися, зокрема, у зростанні теплового, механічного, фізичного, хімічного та органічного забруднення, а також у зростанні обсягів викидів і скидів забруднюючих речовин у компоненти навколишнього природного середовища. Основним фактором техногенного впливу в межах перспективної забудови виступає транспортне навантаження, а також зростання частки територій зі штучним покриттям. Зазначені чинники впливу є постійними і зберігатимуться в процесі подальшого функціонування території. Намічені планувальні рішення, що реалізовуватимуться в межах просторового розвитку громади, можуть призвести до істотних трансформацій стану навколишнього природного середовища, оскільки передбачають впровадження комплексу планувальних та інженерно-технічних заходів, вплив яких поширюватиметься на всі його складові — екологічні, економічні та соціальні.

Слід зазначити, що Чабанівська територіальна громада розвивається з урахуванням пріоритетів та завдань Стратегії розвитку Київської області, яка визначає довгострокові напрями соціально-економічного, просторового та інфраструктурного розвитку регіону. Просторове планування громади узгоджується з обласними стратегічними цілями щодо формування конкурентоспроможного регіону, підвищення якості життя населення та забезпечення сталого використання природних ресурсів. Розташування громади поблизу обласного центру зумовлює її ключову роль у реалізації регіональної політики збалансованого розвитку агломераційних територій. Заплановані заходи з розвитку житлової, громадської та виробничої забудови, а також з удосконалення транспортної й інженерної інфраструктури відповідають стратегічним напрямам Київської області щодо просторової згуртованості, покращення транспортної доступності та формування функціонально пов'язаних територій.

Водночас проєктні рішення щодо просторового розвитку громади корелюють з обласними пріоритетами у сфері екологічної безпеки та раціонального землекористування. Передбачені заходи з обмеження негативного антропогенного впливу, збереження природоохоронних територій, розвитку рекреаційних зон та впровадження екологічно орієнтованих підходів до забудови відповідають стратегічному завданню області щодо збереження природного потенціалу та підвищення екологічної стійкості територій.

Соціальний вектор розвитку Чабанівської громади також узгоджується з програмними документами Київської області, зокрема в частині розвитку освітньої, медичної та соціальної інфраструктури, створення безпечного й комфортного життєвого середовища для населення. Реалізація зазначених напрямів сприяє досягненню регіональної мети стосовно зменшення просторових диспропорцій та підвищення рівня соціальної інтегрованості громад.

Попри те, що просторовий і соціально-економічний розвиток Чабанівської територіальної громади є складовою стратегічного розвитку Київської області та спрямований на досягнення спільних регіональних цілей, що забезпечують комплексний, збалансований і довгостроково сталий розвиток територій, необхідно зазначити, що окремі напрями розвитку громади потребують детального вивчення, мають індивідуальний характер та внутрішню спрямованість.

Як було зазначено, в громаді переважають землі житлової та громадської забудови, тож тут завжди спостерігався інтерес до придбання житла, а упродовж 2023 року рівень попиту відновився орієнтовно на 70–80 % від показників довоєнного 2021 року. Така динаміка ринку житла зумовлена сукупністю соціально-економічних чинників. Ключову роль відіграє міграція внутрішньо переміщених осіб, для яких приміські території Київщини стали відносно безпечним і доступним місцем проживання. Водночас житло розглядається населенням як один із найбільш надійних інструментів збереження заощаджень в умовах макроекономічної нестабільності та інфляційних ризиків. Додатковим стимулом для ухвалення рішень про купівлю нерухомості є побоювання потенційних покупців щодо подальшого зростання цін на житло, зумовленого подорожчанням будівельних матеріалів, енерго-ресурсів та будівельно-монтажних робіт. У сукупності зазначені фактори формують поступове відновлення ринку житлової нерухомості та підвищують інвестиційну привабливість територій Київської області (табл. 3.7).

Таблиця 3.7

Порівняльна таблиця цінової політики на нерухомість
У Чабанівській громаді [112]

Рік	Новобудови, грн/м ²	Вторинний ринок, грн/м ²	Тренд змін, %
2022	20000 - 23000	36000 - 40850	5
2023	22000 - 28000	38700-43000	10 -15 %
2024	30000 - 35000	40850 -45150	5 - 10 %
2025	36000 - 38000	43000 -51600	Накопичувальне зростання

Отже, ринок нерухомості в Чабанівській громаді характеризується помірним зростанням цін із 2022 по 2025 рік, як власне, ринок Київської області. Сьогодні житло реалізується за вказаними цінами на первинному ринку новобудовах, тоді як вартість помешкань на вторинному ринку трохи нижча, вища, ніж у перші роки війни.

Київська область посідає провідні позиції в Україні за темпами створення додаткових місць у закладах дошкільної освіти. Упродовж 2020–2023 років у регіоні було створено 7795 нових місць для дітей дошкільного віку. Мережа дошкільних закладів була розширена, внаслідок чого відкрито 68 об'єктів, серед яких є як новобудови, так і заклади, введені в експлуатацію після реконструкції, капітального ремонту або добудови, а також установи, що отримали ліцензії на провадження освітньої діяльності за рівнем дошкільної освіти. Та попри це кількість дітей на 100 місць є однією з найвищих порівняно з іншими громадами Київської області (рис. 3.8) [75].

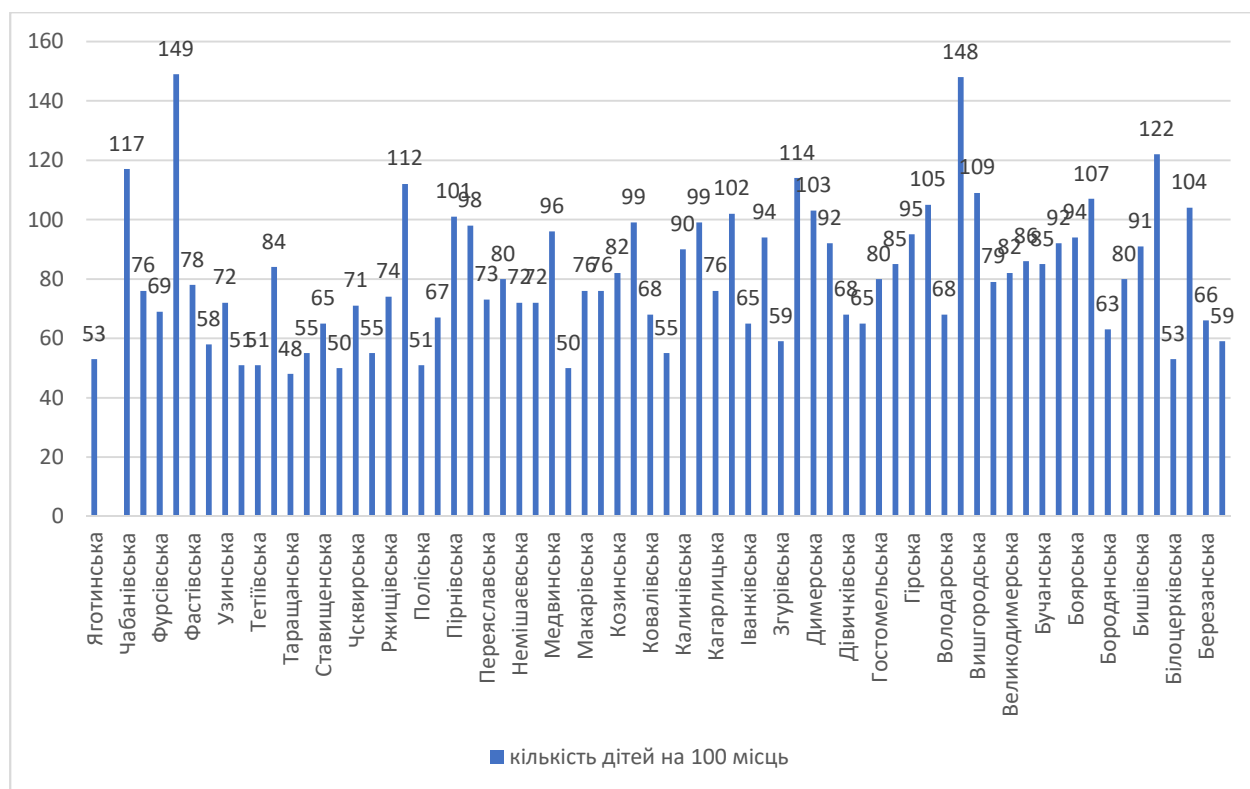


Рис. 3.9. Кількість дітей на 100 місць у закладах дошкільної освіти в громадах Київської області [75]

Аналіз поданих на рис. 3.9. даних свідчить про суттєву диференціацію між громадами. У частини із них показник кількості дітей на 100 місць перевищує 100, що вказує на перевантаження закладів дошкільної освіти та дефіцит вільних місць. Найбільш критична ситуація спостерігається у громадах із високим рівнем урбанізації, розташованих поблизу м. Києва, де концентрація населення та міграційні процеси створюють додатковий попит на освітню інфраструктуру. У Чабанівській громаді на 100 місць «припадає» 117 дітей, тож вона потрапляє до верхньої частини рейтингу громад області (орієнтовно топ-5 громад із найбільшим дефіцитом місць. Це свідчить про стійке перевищення попиту над пропозицією у сфері дошкільної інфраструктури.

Варто зазначити, що Київську область визначено пілотною територією для апробації гнучких і доступних моделей організації дошкільної освіти в межах двох нових проєктів. У рамках реалізації ініціатив Міжнародної організації праці в Україні представники Київської області стали переможцями конкурсного відбору та отримали грантову підтримку для впровадження альтернативних форм дошкільної освіти й раннього догляду за дітьми, зокрема у форматі сімейних та дошкільних закладів. Високий демографічний потенціал, значна кількість дітей дошкільного віку свідчать про привабливість громад для проживання молодих сімей, про активний житловий розвиток і міграційну привабливість. Все це зумовлено близькістю розташування до Києва, наявністю транспортних зв'язків і робочих місць, соціально-економічна динаміка формується під впливом високого попиту на дошкільну освіту і є індикатором розвитку житлової забудови та зростання чисельності населення.

Недоліками такої ситуації є дефіцит місць у закладах дошкільної освіти, що свідчить про перевищення нормативного показника (понад 100 дітей на 100 місць), перевантаження існуючих дошкільних навчальних закладів, що може негативно впливати на якість освітніх послуг та умови перебування дітей, потреба в швидкому темпі розвитку соціальної інфраструктури порівняно з житловою забудовою та додаткове навантаження на бюджети громади,

пов'язане з необхідністю будівництва нових або розширення існуючих закладів дошкільної освіти.

Основу економічної структури Чабанівської громади формують малі та середні підприємства, а також фізичні особи-підприємці, які забезпечують гнучкість місцевої економіки та її адаптацію до змін зовнішнього середовища. У 2022 році кількість суб'єктів господарської діяльності знизилася через ведення воєнних дій — вони або призупинили роботу, або взагалі зарилися. Найбільш уразливими виявилися сфери послуг, торгівлі та малого бізнесу, які значною мірою залежать від платоспроможності попиту населення. Починаючи з 2023 року, у Чабанівській громаді простежується поступове відновлення підприємницької активності. Цьому сприяють адаптація бізнесу до нових умов функціонування, внутрішня міграція населення з інших регіонів України, а також вигідне просторове положення та наявність основних транспортних коридорів.

У 2024–2025 роках економічна діяльність характеризувалася стабілізацією та помірним зростанням кількості суб'єктів господарювання. Активізація спостерігалася насамперед у сферах торгівлі, логістики, будівництва, надання побутових і соціальних послуг. Зростання підприємницької активності корелювало з розвитком житлової забудови та збільшенням чисельності населення громади (табл. 3.8).

Таблиця 3.8

Динаміка кількості суб'єктів господарської діяльності у Чабанівській громаді (2021–2025 рр.) [75,77]

Рік	Кількість суб'єктів господарювання, од.	Зміна до попереднього року, %	Характеристика року
2021	1 120	—	Докризовий базовий рівень, стабільний розвиток малого бізнесу
2022	1 020	-8,9 %	Скорочення усіх форм діяльності, призупинення діяльності частини малих сільськогосподарських підприємств
2023	1 070	+4,9 %	Початок відновлення

			підприємницької активності
2024	1 140	+6,5 %	Стабілізація, активізація сфери торгівлі та послуг
2025	1 200	+5,3 %	Помірне зростання, адаптація бізнесу до нових умов

Згідно з табл. 3.8. у 2021 році кількість суб'єктів господарської діяльності у Чабанівській громаді відповідала стабільному докризовому рівню, тобто збігалася з загальними тенденціями розвитку передмість Києва. А в 2022 році кількості суб'єктів господарювання скоротилася на 8,9 %, що було зумовлено воєнним станом, зниженням платоспроможності населення та релокацією або тимчасовим призупиненням діяльності малого бізнесу.

Починаючи з 2023 року в громаді відбувалося поступове відновлення підприємницької активності (+4,9 %), що пов'язано з адаптацією бізнесу, внутрішньою міграцією населення та вигідним просторовим розташуванням громади. У 2024 — 2025 роках динаміка набула позитивного характеру (сукупне зростання становило близько 12 %), що свідчить про зміцнення локальної економіки, розвиток малого підприємництва, сфер послуг, торгівлі та будівництва на тлі розвитку житлового сектора. Загалом динаміка кількості суб'єктів господарської діяльності у Чабанівській громаді свідчить про відносну стійкість місцевої економіки та її здатність до відновлення в умовах кризових викликів. Подальше зростання підприємництва значною мірою залежатиме від розвитку інженерної та соціальної інфраструктури, інвестиційної привабливості громади та ефективності місцевої економічної політики.

Згідно з інформацією Головного управління Державної податкової служби в Київській області, станом на 1 січня 2024 року в регіоні функціонували 210,6 тис. суб'єктів господарювання, що на 15,8 % перевищує показник, зафіксований на початку 2021 року (табл. 3.9).

Динаміка кількості суб'єктів господарської діяльності
у Київській області, тис. од.[70]

Показник	Станом на			
	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024
Усього суб'єктів господарювання	181,9	191,9	196,7	210,6
Юридичні особи	78,1	80,6	82,4	84,5
Фізичні особи – підприємці	102,2	109,6	112,6	124,5
Фізичні особи, які здійснюють незалежну професійну діяльність	1,6	1,7	1,7	1,6

Та незважаючи на активну економічну діяльність підприємців, обсяги бюджетних надходжень у територіальних громадах Київської області суттєво різняться. Так, доходи на рівні до 200 млн грн зафіксовано у 24 громадах, у межах від 200 до 400 млн грн — у 18 громадах, від 400 до 800 млн грн — у 17 громадах, а на рівні понад 800 млн грн — у 10 територіальних громадах. Це свідчить про нерівномірність просторового розміщення суб'єктів підприємницької діяльності та асиметрію обсягів податкових надходжень, зборів і обов'язкових платежів до бюджету громад.

Економічне, соціальне та екологічне зростання територіальних громад має ґрунтуватись на Національній системі стратегічного планування, яке, своєю чергою, є підґрунтям діяльності скоординованого механізму щодо узгодження процесів формування та реалізації стратегій на загальнодержавному, регіональному й місцевому рівнях. Оновлена Стратегія розвитку Київської області на 2021–2027 роки сформована з урахуванням положень Державної стратегії регіонального розвитку на відповідний період, затвердженої Кабінетом Міністрів України, а також змін, внесених у 2024 році.

Зазначений стратегічний документ комплексно охоплює економічні, соціальні, екологічні, інфраструктурні, безпекові, територіальні та інші ключові аспекти розвитку області. Стратегічна мета державної регіональної політики до 2027 року полягає у зміцненні соціально-гуманітарної, економічної та просторової згуртованості країни, підвищенні рівня безпеки й

добробуту населення завдяки задоволенню потреб регіонів і територіальних громад у відновленні інфраструктури та модернізації економіки за принципом «краще, ніж було». Важливу роль у досягненні цієї мети відіграє ефективне використання внутрішнього потенціалу територій, а також розвиток демократичного, децентралізованого та інклюзивного багаторівневого врядування. Реалізація стратегічної мети державної регіональної політики забезпечується через досягнення трьох взаємопов'язаних стратегічних цілей: формування згуртованої держави в соціальному, гуманітарному, економічному, екологічному, безпековому та просторовому вимірах; підвищення конкурентоспроможності регіонів; розбудова ефективної системи багаторівневого управління. Оновлена Стратегія розвитку Київської області на 2021–2027 роки відповідає базовим принципам, пріоритетам, стратегічним цілям і завданням державної регіональної політики України, а також узгоджується з процесами державного стратегічного планування розвитку окремих секторів економіки та регіонів, з урахуванням їх потреб і необхідності підвищення конкурентоспроможності.

На прикладі табл. 3.7. відображено цілі Чабанівської громади, які відповідають стратегії розвитку Київської області на 2021–2027 роки.

Таблиця 3.10

Відповідність операційних цілей регіональної та державної стратегій
регіонального розвитку (2021–2027 рр.)

Операційні цілі Державної стратегії регіонального розвитку (2021–2027)	Операційні цілі Стратегії розвитку Київської області (2021–2027)
Планування просторового розвитку та відновлення територій	
1.1. Комплексний розвиток територій із урахуванням інтегрованого просторового планування	✓
1.2. Забезпечення населення якісними житловими, медичними та адміністративними послугами	✓
1.3. Соціальна інтеграція внутрішньо переміщених осіб та інших уразливих груп населення	❖
2.1. Формування інфраструктури, стійкої до безпекових, кліматичних та економічних загроз	✓
2.2. Розвиток конкурентної, інноваційної та	✓

підприємницької економіки регіонів	
3.1. Посилення інституційної спроможності органів публічної влади з урахуванням принципів ЄС	✓
3.2. Підвищення ефективності управління публічними інвестиціями	❖

✓ *сильний, безпосередній взаємозв'язок;*

❖ *– опосередкований взаємозв'язок.*

**Сформовано автором за даними [70]*

Згідно з таблицею 3.7, ступінь узгодженості операційних цілей Стратегії розвитку Київської області на 2021–2027 роки та операційних цілей Державної стратегії регіонального розвитку на відповідний період є досить високим. Проведене зіставлення свідчить про наявність як прямих, так і опосередкованих взаємозв'язків між документами стратегічного планування різних рівнів. Максимальна відповідність простежується у напрямках просторового розвитку, відновлення територій, інфраструктурної стійкості, економічної конкурентоспроможності та інституційного зміцнення, що підтверджує системний характер регіональної політики області. Значна увага також приділяється соціальній згуртованості, інтеграції внутрішньо переміщених осіб і підвищенню доступності публічних послуг, що є особливо актуальним в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення [75].

Аналіз стратегічних орієнтирів регіональної та державної стратегій підтвердив їх взаємну відповідність. Так, стратегічна ціль 1 значною мірою узгоджується зі стратегічними цілями 1 і 4 Стратегії розвитку Київської області та частково зі стратегічними цілями 2 і 3. Стратегічна ціль 2 Державної стратегії корелює зі стратегічними цілями 2 і 3 обласної Стратегії та частково зі стратегічною ціллю 4. Водночас стратегічна ціль 3 Державної стратегії має прямий зв'язок із двома оперативними цілями, що входять до складу стратегічної цілі 4 Стратегії розвитку Київської області, які своєю чергою відображають напрями соціально-економічного розвитку Чабанівської громади.

Окремо було оцінено узгодженість положень Стратегії розвитку Київської області з ключовими напрямами регіонального розвитку Чабанівської громади, відповідність стратегічних цілей громади основним

секторам розвитку. Відображення наявності взаємозв'язку, внеску та узгодженості між ними позначено відповідними індикаторами у таблиці аналізу (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

Взаємна узгодженість ключових секторів розвитку Чабанівської громади зі стратегічними пріоритетами Стратегії розвитку Київської області на 2021–2027 роки

Сфери розвитку	Формування та розвиток людського потенціалу	Створення безпечного й комфортного життєвого простору	Зміцнення економічної стійкості та конкурентних переваг регіону	Збалансований просторовий розвиток, соціальна єдність і цифровізація
Економічна діяльність і торгівля	❖	✓	❖	❖
Промисловий розвиток та інфраструктурне забезпечення	❖	✓	✓	❖
Аграрний сектор, лісове господарство та харчова промисловість	-	✓	❖	❖
Транспортна система та дорожнє господарство	-	✓		❖
Охорона довкілля та управління природними ресурсами	-	✓	❖	✓
Освітня сфера та молодіжна політика	✓	-	-	❖
Охорона здоров'я, соціальний захист, підтримка сім'ї та дитини	✓	❖	-	❖
Культурна сфера та розвиток туризму	✓	-	✓	❖
Інформаційна політика та цифрові комунікації	✓	✓	✓	✓
Житлово-комунальне господарство	❖	✓	-	❖

Просторове планування, землекористування та кадастр	✓	✓	✓	✓
---	---	---	---	---

✓ – високий рівень узгодженості та взаємозв'язку;

❖ помірний рівень узгодженості.

*Розроблено автором за даними [70]

Дані таблиці відображають рівень узгодженості основних секторів розвитку Київської області зі стратегічними цілями розвитку Чабанівської громади, визначеними Стратегією розвитку на 2021–2027 роки. Як видно більшість секторів мають комплексний вплив на соціально-економічний розвиток території та одночасно корелюють із кількома стратегічними пріоритетами.

Найвищий рівень взаємозв'язку спостерігається у сферах інформаційної політики, цифрових комунікацій, просторового планування і землекористування, що підтверджує їх ключову роль у забезпеченні збалансованого територіального розвитку та цифрової трансформації регіону. Вагомий внесок у досягнення стратегічних цілей також роблять економіка, промисловість, аграрний сектор і транспортна інфраструктура, які формують основу економічної стійкості та конкурентоспроможності області.

Соціально орієнтованими секторами є освіта, охорона здоров'я, культура, які мають найбільш тісний зв'язок із розвитком людського капіталу та підвищенням якості життя населення. У цілому представлені дані підтверджують системність і міжсекторальний характер розвитку громади, а також її орієнтацію на інтегрований соціально-економічний і просторовий розвиток.

Проведений аналіз засвідчив наявність як прямого, так і опосередкованого взаємозв'язку між стратегічними цілями розвитку громади та всіма цілями сталого розвитку за більшістю їх складових. Це дає підстави стверджувати, що напрями розвитку громади узгоджуються з баченням та орієнтирами досягнення Стратегічних цілей як Київської області, так і України в цілому на період до 2030 року.

3.2 Аналіз бюджетного фінансування екологічних і просторово-планувальних напрямів

Екологічний стан громади формується під впливом активної урбанізації, транспортного навантаження та близькості до великого міста, що зумовлює підвищений тиск на земельні ресурси, зелені насадження та водні об'єкти. Основними екологічними викликами залишаються фрагментація зелених зон, зростання кількості локальних осередків забруднення ґрунтів і повітря, а також недостатня ефективність систем водовідведення й поводження з відходами. Водночас у громаді зберігається потенціал для відновлення та розширення екологічної інфраструктури завдяки озелененню громадських просторів, створенню захисних зелених смуг і впровадженню природоорієнтованих рішень у забудові.

Що стосується просторово-планувального напрямку розвитку громади, то він характеризується інтенсивним спорудженням на її території житлової та комерційною забудовою, що потребує збалансування інтересів розвитку і збереження довкілля. Сучасні планувальні підходи орієнтовані на раціональне використання земель, ущільнення забудови в межах вже освоєних територій, розвиток транспортної та інженерної інфраструктури з урахуванням екологічних обмежень. Актуальними завданнями є узгодження детальних планів територій із функціональним зонуванням, забезпечення доступності зелених зон для населення та мінімізація конфліктів землекористування.

Усі перелічені напрями розвитку тісно пов'язані між собою, і впровадження кожного з них потребує фінансування, що є важливою складовою реалізації політики сталого розвитку та просторової збалансованості території. Проведений аналіз структури видатків свідчить, що зазначені напрями фінансуються переважно в межах галузей житлово-комунального господарства, охорони навколишнього природного середовища та містобудівної діяльності (табл. 3.11).

Структура фінансування екологічних та просторово-планувальних напрямів
розвитку Чабанівської громади у 2022–2024 роках

Напрямок фінансування	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Загальна характеристика динаміки
Благоустрій та озеленення територій	Низька частка фінансування у загальному бюджеті; переважно поточні роботи	Помірне зростання, акцент на утримання громадських просторів	Подальше збільшення фінансування, але без системних інвестицій	Поступове зростання видатків, однак переважають короткострокові заходи
Водовідведення та водопостачання (екологічна складова)	Фінансування обмежене, переважно експлуатаційні витрати	Збереження рівня з незначними коригуваннями	Часткове зростання у зв'язку з підвищенням тарифів та навантаження	Видатки спрямовані більшою мірою на підтримку, ніж на модернізацію
Поводження з відходами та санітарне очищення	Мінімальні обсяги фінансування, локальні заходи	Незначне збільшення фінансування	Стабільне, без суттєвого розширення програм	Напрямок фінансується за залишковим принципом
Просторово-планувальні та містобудівні роботи	Поодинокі витрати (документація, супровід)	Зростання через потребу актуалізації планувальних рішень	Вищий рівень фінансування порівняно з попередніми роками	Формується основа для комплексного просторового розвитку
Інженерна та транспортна інфраструктура (з екологічним впливом)	Значна частка, але без екологічної деталізації	Зростання видатків	Найбільший обсяг фінансування серед аналізованих років	Основний акцент бюджету, екологічний ефект — опосередкований

Розроблено автором на основі бюджетного звіту громади

Проведений аналіз показує, що у 2022–2024 роках бюджетні ресурси Чабанівської громади направлялися насамперед на утримання інженерної та транспортної інфраструктури, яка має опосередкований вплив на екологічний

стан території. Видатки екологічного спрямування (озеленення, поводження з відходами, водовідведення) становили незначну частку бюджету та мали переважно поточний характер. В динаміці простежується поступове зростання фінансування екологічних і просторово-планувальних заходів у 2023 – 2024 роках, що пов'язано з активізацією просторового розвитку громади та необхідністю адаптації територій до зростаючого антропогенного навантаження. Водночас структура витрат свідчить про недостатню орієнтацію на довгострокові інвестиції у сталий розвиток земель та екологічну інфраструктуру (табл. 3.12).

Таблиця 3.12

Структура еколого-орієнтованих видатків Чабанівської селищної громади за піднапрямами (2022–2024 рр.) [77, 78]

Рік	Піднапрям	Сума, тис. грн	Частка, %
2022	Житлово-комунальне господарство	54 257 900	83,17
	Водопостачання та водовідведення	427 450	0,66
	Теплопостачання та енергозбереження	5 089 000	7,80
	Благоустрій і зелені зони	5 462 800	8,37
	Охорона навколишнього середовища	0	0,00
2023	Житлово-комунальне господарство	48 597 447	70,86
	Водопостачання та водовідведення	529 200	0,77
	Теплопостачання та енергозбереження	5 749 000	8,38
	Благоустрій і зелені зони	13 596 525	19,83
	Охорона навколишнього середовища	109 000	0,16
2024	Житлово-комунальне господарство	43 698 400	70,12
	Водопостачання та водовідведення	488 000	0,78
	Теплопостачання та енергозбереження	5 465 000	8,77
	Благоустрій і зелені зони	12 672 000	20,33
	Охорона навколишнього середовища	0	0,00

За даними таблиці, можна зробити висновок про те, що основна частка еколого-орієнтованих видатків стабільно припадає на житлово-комунальне господарство — від 70 % до 83 % . Значно зросли видатки на благоустрій і зелені зони, частка яких підвищилася з 8,37 % у 2022 р. до понад 20 % у 2024 р., що свідчить про зміщення акцентів у напрямі покращення якості міського середовища. Витрати на теплопостачання та енергозбереження залишаються

стабільними (8 – 9 %), що підтримує енергетичну стійкість громади. Видатки на водопостачання та водовідведення становлять менше 1 % і є потенційною зоною для збільшення інвестицій. Видатки на охорону навколишнього середовища залишаються мінімальними, що свідчить про потребу перегляду екологічних пріоритетів у бюджетній політиці громади.

Загалом фінансування екологічних і просторово-планувальних напрямів у громаді можна охарактеризувати як функціонально необхідне, але стратегічно обмежене, що зумовлює потребу у переорієнтації бюджетної політики на комплексні проєкти сталого землекористування та просторового розвитку.

Необхідно зазначити, що до екологічних та просторово-планувальних напрямів розвитку громади віднесено бюджетні позиції, відображені на рис.3.10.

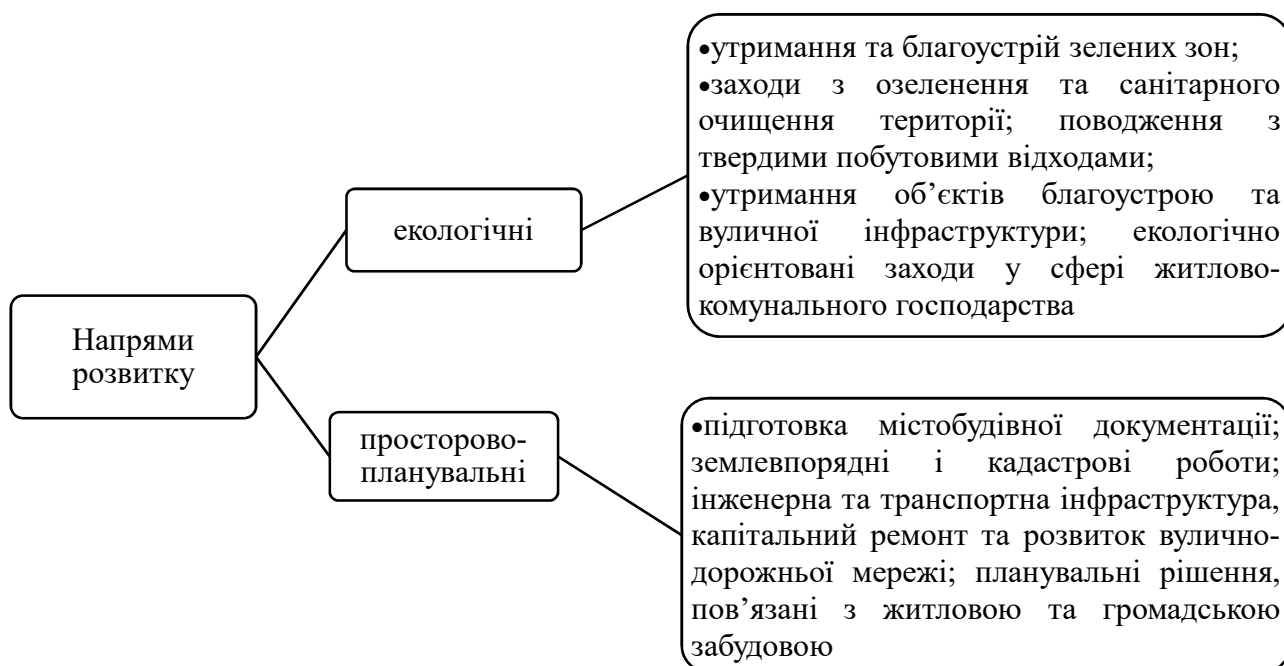


Рис. 3.10. Екологічні та просторово-планувальні напрями розвитку громади

**Сформовано автором за даними [70, 77,78]*

Розглянемо фінансування перелічених позицій у загальній структурі бюджету громади та розрахуємо питому вагу (табл. 3.11), скориставшись такою формулою:

$$\text{Питома вага, \%} = \frac{\text{Видатки на екологічні та просторово-планувальні заходи}}{\text{Загальний бюджет}} \times 100 \quad (3.1)$$

Таблиця 3.13

Питома вага екологічних та просторово-планувальних видатків у бюджеті громади

Рік	Загальний бюджет громади, млн грн	Видатки на екологічні та просторово-планувальні заходи, млн грн	Питома вага, %
2022	151,06	27,6	18,3
2023	164,97	26,2	15,9
2024	184,96	25,3	13,7
2025	198,8	24,8	12,5
2026*	213,7	24,3	11,4
2027*	229,7	23,8	10,4
2028*	246,9	23,4	9,5
2029*	265,4	23,0	8,7
2030*	285,3	22,7	8,0

**Орієнтовні значення*

Як бачимо, впродовж зазначених років спостерігається поступове зменшення питомої ваги екологічних та просторово-планувальних видатків у структурі бюджету громади — від 18,3 % у 2022 році до 13,7 % у 2024 році, і близько до 8,0 % у 2030 році. Це відбувається на тлі зростання загального бюджету, що свідчить про зміщення бюджетних пріоритетів у бік інших сфер (соціальної, безпекової, управлінської, що може свідчити про зниження пріоритетності екологічних і просторово-планувальних заходів у структурі бюджетних видатків громади. Для забезпечення сталого розвитку території доцільним є збереження або збільшення частки фінансування цих напрямів. Проте зниження частки екологічних і просторово-планувальних заходів у бюджетній політиці громади може негативно впливати на реалізацію принципів сталого землекористування та довгострокового територіального розвитку.

Результати порівняння фінансових видатків на екологічні та просторово-планувальні напрями відповідно до років наведені в табл. 3.14. На основі динаміки 2022–2024 рр. можна прийняти такі припущення, що загальний бюджет громади зростає в середньому на 7–8 % щорічно, фінансування екологічних напрямів поступово збільшується, частка екологічних видатків залишається на рівні 2,3–2,6 %, фінансування просторово-планувальних напрямів (ЖКГ) зростає разом із бюджетом, але їх частка поступово зменшується внаслідок диверсифікації видатків громади.

Таблиця 3.14

Результати порівняння фінансування екологічних і просторово-планувальних напрямів у 2022–2030 рр.

Рік	Загальний обсяг бюджету, млн грн	Екологічні напрями, млн грн	Частка, %	Просторово-планувальні напрями (ЖКГ), млн грн	Частка, %
2022	151,06	3,1	2,1	23,3	16,1
2023	164,97	3,6	2,3	24,5	15,9
2024	184,96	4,0	2,3	27,0	15,7
2025	199,0	4,4	2,2	28,9	14,5
2026	214,5	4,9	2,3	31,1	14,5
2027*	231,2	5,4	2,3	33,6	14,5
2028*	249,2	6,0	2,4	36,1	14,5
2029*	268,6	6,6	2,5	38,9	14,5
2030*	289,5	7,3	2,5	42,0	14,5

**Орієнтовні значення*

Розраховано автором за даними бюджетних звітів громади

Можна зробити висновок, що фінансування просторово-планувальних заходів має більш виражений інвестиційний характер, ніж фінансування екологічних напрямів. Це зумовлено активною житловою забудовою, зокрема близькістю громади до м. Києва, та зростанням потреб у розвитку інфраструктури. Водночас простежується дисбаланс між темпами житлової забудови та фінансуванням комплексного просторового планування, зокрема щодо формування зелених коридорів, рекреаційних зон та екологічно

збалансованої структури землекористування. За прогнозом до 2030 року загальний обсяг бюджету Чабанівської громади може зрости до 289,5 млн грн, що майже в 1,6 раза перевищить показник 2024 року. Обсяг фінансування екологічних напрямів може зрости до 7,3 млн грн, а їх частка в бюджеті збільшиться до 2,5 %. Видатки на просторово-планувальні напрями та житлово-комунальне господарство можуть досягти 42,0 млн грн, зберігаючи частку близько 14,5 % від загального бюджету громади. Це свідчить про поступове посилення уваги до екологічної складової розвитку території при збереженні значної ролі просторово-планувальних заходів у структурі бюджетних видатків.

Відповідно до видатків, бюджет громади наповнюється доходами від різних видів діяльності (табл. 3.15):

- власних доходів громади — податкових і неподаткових надходжень;
- офіційних трансфертів — дотацій та субвенцій з державного та інших бюджетів;
- загальних доходів бюджету — власних доходів і офіційних трансфертів.

Таблиця 3.15

Зведена таблиця доходів громади

Рік	Власні доходи (без трансфертів), млн грн	Офіційні трансферти, млн грн	Загальні доходи бюджету, млн грн	Питома вага власних доходів, %
2022	134,14	23,45	157,58	85,1
2023	204,12	43,59	247,71	82,4
2024	181,92	44,26	226,18	80,4
2025	193,0	46,0	239,0	80,8
2026	205,0	48,0	253,0	81,0
2027*	218,0	50,5	268,5	81,2
2028*	232,0	53,0	285,0	81,4
2029*	247,0	56,0	303,0	81,5
2030*	263,0	59,0	322,0	81,7

**орієнтовні значення*

Розраховано автором за даними бюджетних звітів громади

Як впливає з таблиці, у 2022–2024 роках дохідна база громади характеризувалася високою часткою власних доходів, що перевищувала 80 % у загальній структурі бюджету. Водночас простежувалося поступове зменшення питомої ваги власних надходжень, з 85,1 % у 2022 році до 80,4 % у 2024 році, що свідчить про зростання ролі міжбюджетних трансфертів. Основу власних доходів стабільно формували податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), єдиний податок, місцеві податки на майно та землю. За прогнозом до 2030 року загальні доходи бюджету Чабанівської громади можуть зрости до 322,0 млн грн, що на 42,4 % більше порівняно з 2024 роком. Власні доходи можуть досягти 263,0 млн грн, зберігаючи домінуючу роль у структурі надходжень бюджету. Частка власних доходів залишатиметься на рівні 81–82 %, що свідчитиме про високий рівень фінансової спроможності та бюджетної самостійності громади. Одночасно обсяг офіційних трансфертів може зрости до 59,0 млн грн, забезпечуючи додаткові можливості для реалізації програм соціально-економічного та просторового розвитку території.

Аналогічно можна провести розрахунок доходів від використання земельних ресурсів (оренда земель та земельний податок) Чабанівською територіальною громадою за 2022–2030 роки на основі розпису доходів бюджету (рис. 3.9).



Рис.3.11. Інфраструктурна модель просторово-екологічного розвитку
Чабанівської територіальної громади

Запропонована інфраструктурна модель (рис.3.11) відображає послідовний перехід від інфраструктурно орієнтованого розвитку громади до інтегрованого просторово-екологічного підходу. Модель передбачає поєднання просторово-планувальних рішень із екологічними заходами та фінансово-управлінськими інструментами, що забезпечує формування сталого землекористування і зменшення дисбалансу між інженерною інфраструктурою та природоохоронними пріоритетами.

Відзначимо значні фінансові перевищення інфраструктурно-планувальних видатків над екологічними, що відповідає сучасним викликам урбанізаційного розвитку громади. Разом із тим, для забезпечення сталого розвитку доцільним є посилення екологічної складової бюджету, інтеграція природоохоронних заходів у просторове планування та збільшення частки капітальних екологічних інвестицій. Фінансування просторово-планувального розвитку, зосереджене у галузі житлово-комунального господарства, становило 23,30 млн грн або 16,08 % бюджету. Сукупно екологічні та просторово-планувальні напрями охоплюють 18,22 % бюджету громади, однак між ними існує суттєвий дисбаланс: на просторово-інфраструктурний розвиток припадає понад 88 % коштів цього блоку.

За відкритими даними загальний бюджет громади (2026) становить **$B \approx 340,5$** млн грн [2]. Слід зазначити, що структура доходів місцевих бюджетів громад Київської області та загалом України характеризується високим рівнем податкової залежності від загальнодержавної податкової бази, а також суттєвою роллю міжбюджетних трансфертів. У типовій конфігурації, яка є репрезентативною для більшості територіальних громад, включно з громадами Київщини, домінують податкові надходження, тоді як частка власних неподаткових доходів залишається відносно незначною. Базову структуру доходної частини бюджету громади можемо представити у вигляді узагальненої моделі:

$$B = T + NT + Tr + O, \quad (3.2)$$

де: B — сукупні доходи бюджету громади; T — податкові

надходження; NT— неподаткові надходження; Tr — міжбюджетні трансферти; О — інші надходження.

У середньостатистичному розрізі для громад Київщини та України загалом спостерігається схожа структура формування доходів (рис. 3.12)

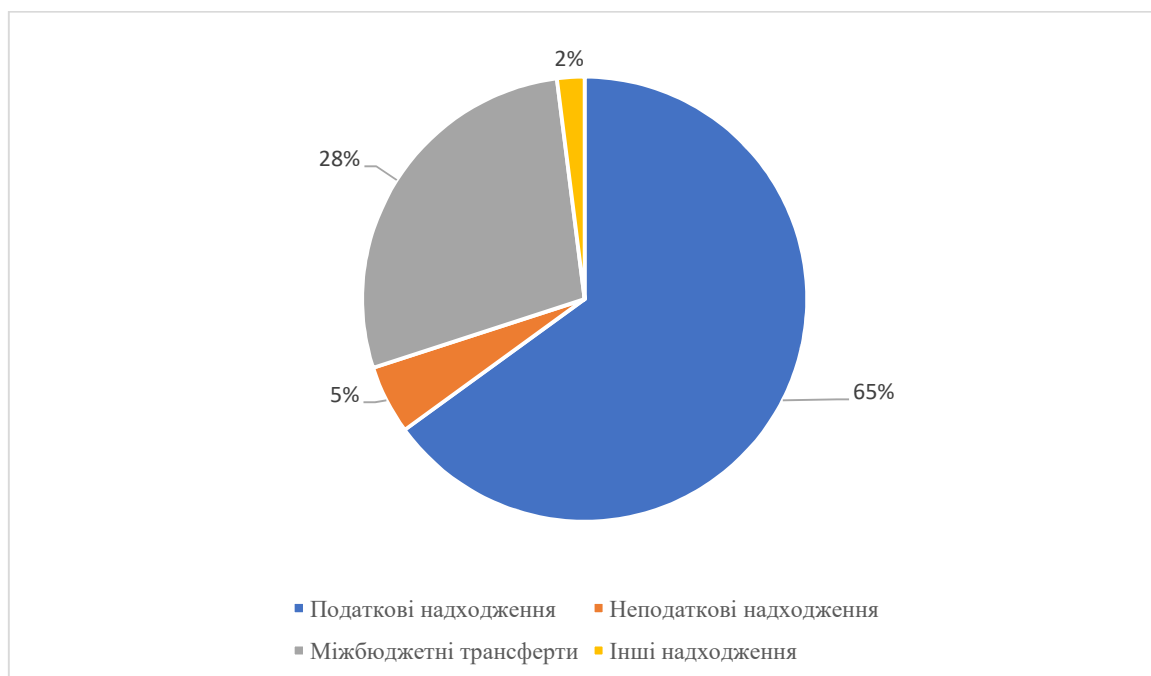


Рис.3.12 Структура формування доходів громад

**Сформовано автором за джерелом [46]*

Важливо, в структурі доходів громад яка є типовою для громад України, що податкові надходження ($\approx 65\%$) — є ключовим джерелом фінансової автономії громад. До них належать податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), єдиний податок, податок на майно, земельний податок та орендна плата за землю. Неподаткові надходження ($\approx 5\%$) охоплюють адміністративні збори, плату за надання послуг бюджетними установами, доходи від комунального майна, орендні платежі та інші форми господарської діяльності комунального сектору. Їхня частка залишається обмеженою через недостатній рівень комерціалізації комунальних активів. Міжбюджетні трансферти ($\approx 28\%$) включають дотації вирівнювання, освітню та медичну субвенції, а також інші цільові субвенції з державного бюджету. Цей компонент виконує функцію фінансового вирівнювання між громадами з різною податковою

спроможністю, однак одночасно формує певну залежність місцевих бюджетів від державного рівня. Інші надходження ($\approx 2\%$) представлені штрафами, санкціями, грантами, благодійними внесками та іншими нерегулярними джерелами доходів, які не мають стабільного характеру формування [42]. Узагальнено, таку структуру можна подати у вигляді часток:

$$T = 0,65B, NT = 0,05B, Tr = 0,28B, O = 0,02B$$

Як вказує дана формула типова фінансова модель громад Київщини характеризується помірним рівнем фіскальної децентралізації: з одного боку в ній переважають власні податкові надходження, що свідчить про наявність базової бюджетної автономії; з іншого — значна частка трансфертів (майже третина бюджету) вказує на збереження вертикальної фінансової залежності від державного бюджету.

Слід наголосити, що у стратегічному вимірі така структура потребує подальшого нарощування частки власних доходів через розвиток місцевої економіки, підвищення ефективності управління комунальним майном та розширення податкової бази громад.

Фінансовий потенціал Чабанівської селищної територіальної громади формується під впливом загальнонаціональної моделі бюджетної децентралізації, що передбачає поєднання власних доходів і міжбюджетних трансфертів. Аналіз структури доходної частини бюджету дозволяє оцінити рівень фінансової автономії громади та її залежність від державної фінансової підтримки. Відповідно до даних порталу «Відкритий бюджет» (Open Budget), структура доходів громади може бути формалізована через загальну модель формування бюджету.

Загальна модель бюджету громади має вигляд:

$$B = T + NT + Tr + O \quad (3.3)$$

Підставивши дані відповідно бюджету Чабанівської селищної територіальної громади ($T = 221,3$ млн грн; $NT = 17,0$ млн грн; $Tr = 95,3$ млн грн; $O = 6,8$ млн грн. отримуємо числове представлення загальної моделі бюджету: $340,5 = 221,3 + 17,0 + 95,3 + 6,8$.

Отримані результати свідчать про переважання податкових надходжень у структурі бюджету громади, що є позитивним індикатором базової фінансової спроможності. Водночас значна частка міжбюджетних трансфертів вказує на збереження елементів фінансової залежності від державного бюджету, що є типовим для більшості територіальних громад України. Невелика частка неподаткових та інших надходжень засвідчує наявність потенціалу для розширення власної дохідної бази через ефективніше управління комунальним майном та розвиток місцевої економіки.

Одним із ключових показників фінансової спроможності територіальної громади є її фінансова автономія, оскільки цей показник характеризує рівень незалежності громади від зовнішніх джерел фінансування та здатність формувати власну дохідну базу. Чим вищим є значення цього показника, тим більш стійкою є фінансова система громади та тим ширші її можливості щодо реалізації соціально-економічних і інфраструктурних проєктів. Для оцінки рівня фінансової автономії Чабанівської селищної територіальної громади використано узагальнений коефіцієнт, який відображає співвідношення власних фінансових ресурсів до загального обсягу бюджету [2]

Розрахунок здійснюється за формулою [82, 83]:

$$K_{fa} = (T + NT) / B, \quad (3.3)$$

де T — податкові надходження, NT — неподаткові надходження, B — загальний обсяг бюджету громади. Підставляючи наявні дані, отримуємо:

$$K_{fa} = (221,3 + 17,0) / 340,5 = 238,3 / 340,5 \approx 0,70.$$

Отримане значення коефіцієнта фінансової автономії на рівні приблизно 0,70 (або 70%) свідчить про відносно високий рівень фінансової самостійності Чабанівської громади. Це означає, що більша частина бюджетних ресурсів формується за рахунок власних доходів, а не трансфертів із державного бюджету.

Такий показник можна вважати позитивним, оскільки він вказує на достатню податкову базу, ефективне адміністрування доходів та потенційну здатність громади самостійно фінансувати значну частину своїх видатків. Водночас рівень у 70% також свідчить про наявність певної залежності від зовнішніх надходжень, що зумовлює потребу в подальшому зміцненні фінансової бази через розвиток місцевої економіки, розширення податкового потенціалу та підвищення ефективності управління доходами.

Не менш важливим індикатором фінансової стійкості територіальної громади є коефіцієнт бюджетної залежності. Він відображає частку міжбюджетних трансфертів у загальному обсязі її доходів. Тобто, чим вищим є цей показник, тим більша залежність громади від державної фінансової підтримки та тим нижчою є її власна бюджетна самостійність. Водночас помірний рівень залежності може бути характерним для громад, які перебувають у процесі розвитку та ще не повністю реалізували свій податковий потенціал.

Для оцінки бюджетної залежності Чабанівської селищної територіальної громади використовується коефіцієнт, що визначається як відношення обсягу трансфертів до загального обсягу бюджету. Формула розрахунку [82,83]:

$$K_{bd} = Tr / B, \quad (3.4)$$

де Tr — обсяг трансфертів, B — загальний обсяг бюджету громади.

Підставляючи наявні дані [2], отримуємо: $K_{bd} = 95,3 / 340,5 \approx 0,28$.

Отримане значення коефіцієнта бюджетної залежності на рівні 0,28 (або 28%) свідчить про помірний рівень залежності Чабанівської громади від державних трансфертів. Це означає, що близько третини бюджетних ресурсів формується за рахунок зовнішньої фінансової підтримки, тоді як решта надходжень забезпечується власними доходами.

Такий рівень залежності можна оцінити як середній, що не є критичним, але вказує на наявність потенціалу для подальшого зменшення частки трансфертів. Зниження бюджетної залежності можливе через розширення податкової бази, розвиток місцевого бізнесу, підвищення інвестиційної привабливості громади та більш ефективне використання внутрішніх ресурсів.

Показник частки власних доходів у загальному обсязі бюджету є тотожним коефіцієнту фінансової автономії та дозволяє оцінити, наскільки бюджет громади формується за рахунок внутрішніх джерел — податкових і неподаткових надходжень. Високе значення цього індикатора свідчить про фінансову самодостатність та меншу залежність від зовнішнього фінансування.

Паралельно для комплексної оцінки фінансової спроможності громади доцільно використовувати інтегральний показник, який враховує як рівень фінансової автономії, так і ступінь бюджетної залежності. Такий підхід дозволяє збалансовано оцінити фінансову стійкість громади. Частка власних доходів визначається за формулою:

$$K_{own} = (T + NT) / B, \quad (3.5)$$

де T — податкові надходження, NT — неподаткові надходження, B загальний обсяг бюджету.

Підставляючи значення, отримуємо: $K_{own} = (221,3 + 17,0) / 340,5 \approx 0,70$.

Для узагальненої оцінки фінансової спроможності громади використовується інтегральний показник:

$$I_{fs} = 0,5K_{fa} - 0,5K_{bd}, \quad (3.6)$$

де K_{fa} — коефіцієнт фінансової автономії, K_{bd} — коефіцієнт бюджетної залежності.

Підставляючи значення, маємо: $I_{fs} = 0,5(0,70) - 0,5(0,28) = 0,35 - 0,14 = 0,21$. Отримане значення інтегрального показника фінансової спроможності на

рівні 0,21 свідчить про позитивний, помірно високий рівень фінансової стійкості Чабанівської селищної територіальної громади. Оскільки значення є більшим за нуль, це вказує на переважання власних доходів над залежністю від трансфертів.

Такий результат означає, що громада має достатню фінансову базу для виконання основних функцій і реалізації місцевих програм, хоча водночас зберігається потенціал для подальшого зміцнення фінансової автономії. Підвищення інтегрального показника можливе шляхом нарощування власних доходів, диверсифікації джерел фінансування та зменшення частки дотаційної складової бюджету.

Податковий потенціал характеризує максимально можливий обсяг податкових надходжень за умов повного та ефективного використання економічних ресурсів території. Співвідношення фактичних податкових надходжень до потенційних дозволяє оцінити рівень податкової ефективності та виявити резерви зростання доходної частини бюджету.

Для Чабанівської селищної територіальної громади умовно приймаємо податковий потенціал на рівні: $P = 260$ млн грн. Таке значення обґрунтовується кількома методичними підходами:

По-перше, податковий потенціал у практиці бюджетного аналізу часто не є прямим статистичним показником і визначається розрахунково — як максимально можливий обсяг податкових надходжень за умов повного використання наявної економічної бази (підприємств, доходів населення, землекористування, нерухомості тощо). Оскільки офіційна оцінка для конкретної громади може бути відсутньою або недоступною, застосовується експертне або нормативне припущення.

По-друге, значення 260 млн грн логічно співвідноситься з фактичними податковими надходженнями громади (221,3 млн грн). У такому випадку модель передбачає, що фактичні доходи становлять приблизно 80–90% від потенційно можливих, що є реалістичним для відносно фінансово спроможних громад із розвиненою податковою базою.

По-третє, використання умовного потенціалу дозволяє оцінити резерви зростання доходів бюджету, тобто визначити, яку частину податкової бази громада ще не реалізує через недосконале адміністрування, тіньову економіку або обмежену економічну активність.

Тобто, на нашу думку, показник $P = 260$ млн грн слугує аналітичною базою для розрахунку коефіцієнта податкової результативності та дає змогу здійснити відносну оцінку ефективності використання податкового потенціалу громади.

Розрахунок коефіцієнта податкової результативності здійснюється за формулою:

$$K_{tax} = T / P, \quad (3.7)$$

де T — фактичні податкові надходження, P — податковий потенціал громади.

Підставляючи значення, отримуємо: $K_{tax} = 221,3 / 260 \approx 0,85$. Отримане значення коефіцієнта податкової результативності на рівні 0,85 (або 85%) свідчить про високий рівень реалізації податкового потенціалу Чабанівської громади. Це означає, що громада ефективно використовує наявну податкову базу та забезпечує значну частку можливих доходів.

Водночас наявні приблизно 15% нереалізованого потенціалу вказують на існування резервів для подальшого зростання бюджетних надходжень. Підвищення цього показника може бути досягнуте шляхом розширення економічної активності, детінізації окремих секторів економіки, покращення адміністрування податків та залучення інвестицій у місцеву економіку.

За результатами вищенаведених розрахунків, слід відмітити, що Чабанівська селищна територіальна громада характеризується помірно високим рівнем фінансової автономії ($\approx 70\%$), що свідчить про значну роль власних податкових надходжень у формуванні бюджету. Водночас частка міжбюджетних трансфертів ($\approx 28\%$) підтверджує наявність середнього рівня залежності від державного бюджету. Інтегральний показник фінансової

спроможності (0,21) вказує на позитивну, але не максимальну бюджетну стійкість, що характерно для субурбанізованих громад Київської агломерації.

У контексті отриманих розрахунків про фінансову автономію, бюджетну залежність та еколого-економічну спроможність слід зазначити, що високий рівень фінансової автономії ($\approx 70\%$) створює передумови для активного використання ДПТ як інструменту капіталізації території. Через детальний план громада може чітко визначати функціональне призначення земель, формувати інвестиційно привабливі ділянки, розміщувати об'єкти житлової, комерційної та соціальної інфраструктури. Це безпосередньо впливає на зростання податкових надходжень (земельний податок, ПДФО, орендна плата), що в подальшому підсилює фінансову автономію.

Водночас наявність середнього рівня трансфертної залежності ($\approx 28\%$) підкреслює необхідність через ДПТ зменшення диспропорцій розвитку території. Планування дозволяє раціоналізувати забудову, уникати хаотичного освоєння земель, підвищувати ефективність використання інженерної інфраструктури, що знижує бюджетні витрати на утримання території та підвищує її економічну віддачу.

З точки зору еколого-економічного впливу, детальний план території є основним механізмом екологізації просторового розвитку. Він дозволяє закріпити зелені зони, водоохоронні території, рекреаційні простори, визначити санітарно-захисні зони та обмежити надмірну урбанізацію. Це безпосередньо покращує екологічні показники громади, знижує навантаження на довкілля та підвищує якість життя населення.

Соціальний ефект ДПТ проявляється у можливості збалансованого розміщення об'єктів соціальної інфраструктури — шкіл, дитсадків, медичних закладів, громадських просторів. Це особливо важливо для субурбанізованих територій, де швидке зростання населення потребує випереджального планування соціальних послуг.

Таким чином, у контексті отриманих фінансових показників, детальний план території виконує функцію . Він забезпечує зв'язок між бюджетними

ресурсами та територіальним розвитком, дозволяючи громадам Київської агломерації, зокрема Чабанівській, переходити до моделі керованого, сталого та інвестиційно орієнтованого розвитку.

Загалом екологічні та просторово-планувальні напрями розвитку громади перебувають на етапі трансформації — від фрагментарних рішень до комплексного підходу, що поєднує просторове планування, охорону довкілля та принципи сталого розвитку. Подальший поступ залежить від ступеня інтеграції екологічних пріоритетів у містобудівну документацію, підвищення якості управління земельними ресурсами та залучення громади до прийняття планувальних рішень. Аналіз ефективності розподілу фінансових ресурсів свідчить, що бюджетні видатки громади загалом спрямовані на підтримку ключових напрямів територіального розвитку, зокрема на утримання інфраструктури, благоустрій та реалізацію окремих екологічних заходів. Водночас структура фінансування залишається переважно поточною, з домінуванням витрат на експлуатаційні потреби над інвестиціями у довгострокові проєкти розвитку. Це знижує загальний мультиплікативний ефект від використання коштів та обмежує можливості системного покращення стану земель і довкілля.

Отже, ефективність розподілу фінансових ресурсів можна оцінити як середню, з наявним потенціалом для підвищення шляхом пріоритизації капітальних та екологічно орієнтованих видатків. Оцінка відповідності бюджетних видатків принципам сталого землекористування показує, що наявні фінансові інструменти лише частково забезпечують їх реалізацію. Видатки на озеленення, благоустрій та інженерну інфраструктуру створюють передумови для екологічно збалансованого використання територій, однак їх обсяги та системність є недостатніми для досягнення довгострокового ефекту. Недостатня інтеграція екологічних цілей у планування бюджету стримує формування цілісної моделі сталого землекористування. Отже, для повної реалізації принципів сталого розвитку необхідно посилити цільове

фінансування природоохоронних заходів і узгоджувати бюджетну політику з просторово-планувальними рішеннями громади.

3.3 Еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів громади

Еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів є важливим інструментом комплексного аналізу ефективності землекористування, який поєднує економічні результати господарської діяльності з екологічними наслідками антропогенного впливу на територію. У сучасних умовах розвитку територіальної громади така оцінка розглядається не лише як фінансово-обліковий показник, а і як основа для формування збалансованої політики просторового розвитку та сталого землекористування.

У загальному розумінні еколого-економічна оцінка земельних ресурсів передбачає визначення співвідношення між:

- економічними вигодами від використання земель (доходи бюджету від земельного податку, орендної плати, господарської діяльності);
- екологічними витратами та ризиками, пов'язаними з деградацією ґрунтів, зменшенням площ зелених насаджень, погіршенням якості довкілля;
- бюджетними витратами громади на утримання територій, благоустрій, інженерну інфраструктуру та природоохоронні заходи.

Еколого-економічна оцінка дає змогу оцінити не лише рівень економічної віддачі від земельних ресурсів, а й ступінь екологічної збалансованості їх використання у довгостроковій перспективі.

Як зазначено вище, земельні ресурси Чабанівської громади широко використовуються для до житлової, громадської та інфраструктурної забудови, що зумовлює високий рівень економічної активності території. Це підтверджується стабільними надходженнями до бюджету від орендної плати за землю та земельного податку, які протягом останніх років формують помітну частку власних доходів громади. Така ситуація свідчить про достатньо ефективне залучення земель у господарський обіг.

Водночас аналіз структури бюджетних видатків показує, що вартість екологічної складової використання земель залишається набагато нижчою порівняно з витратами на утримання і розвиток інженерної та транспортної інфраструктури. Основні кошти спрямовуються на благоустрій та експлуатацію територій, тоді як цільові природоохоронні заходи (поводження з відходами, озеленення, охорона ґрунтів) фінансуються в обмежених обсягах. Це формує дисбаланс між економічною вигодою від землекористування та рівнем компенсації екологічних втрат. Еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів громади свідчить про те, що зростання доходів від землі супроводжується підвищенням антропогенного навантаження на територію. Інтенсивна забудова, ущільнення житлових зон та розвиток транспортної інфраструктури призводять до скорочення вільних і зелених територій, підвищення навантаження на ґрунти та інженерні мережі. За таких умов економічний ефект від використання земель не повною мірою враховує екологічні обмеження та потенційні довгострокові втрати.

Саме тому для громади актуальним є застосування інтегральних показників еколого-економічної ефективності дають змогу зіставити доходи від використання земель з обсягами бюджетних видатків на утримання та відновлення територій. Попередні розрахунки показали, що така модель землекористування є економічно результативною, проте екологічно вразливою, оскільки екологічні витрати не компенсуються відповідним рівнем інвестицій у природоохоронні заходи.

Щоб оцінити результативність використання земельних ресурсів у Чабанівській селищній територіальній громаді, було розраховано інтегральний показник еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ), який «поєднує» економічну віддачу від землекористування, рівень бюджетних витрат на утримання територій та екологічний стан середовища.

Розрахунок інтегрального показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) землекористування Чабанівської громади проведено за формулою:

$$IEEE = \left(\frac{E_{ек}}{V_{заг}} \right) \times K_{екол}, \quad (3.8)$$

де, $E_{ек}$ — економічний ефект від використання земель (для бюджету громади це доходи від землекористування: земельний податок, орендна плата);
 $V_{заг}$ — сукупні видатки громади на екологічні та просторово-планувальні напрями розвитку (утримання та благоустрій територій, утилізація відходів;
 $K_{екол}$ — коефіцієнт екологічної спрямованості бюджету, який відображає пріоритетність природоохоронних дій у структурі бюджету і розраховується за формулою:

$$K_{екол} = \frac{V_{екол}}{B}, \quad (3.9)$$

де: $V_{екол}$ — цільові екологічні видатки (відходи, інша діяльність у сфері екології); B — загальний обсяг видатків бюджету [85].

Значення інтегрального показника еколого-економічної ефективності (IEEE) землекористування Чабанівської громади наведено в різні роки наведені в табл. 3.13.

Таблиця 3.13

Розраховані інтегральні показники еколого-економічної ефективності
землекористування Чабанівської громади

Рік	Еек, млн грн	Vзаг, млн грн	Кекол	Еекол / Vзаг	IEEE
2022	7,910	27,625	0,000662	0,286	0,0001895
2023	7,685	26,147	0,000661	0,294	0,0001942
2024	7,885	25,275	0,000541	0,312	0,0001687
2025*	7,950	24,900	0,000535	0,319	0,0001707
2026*	8,020	24,500	0,000530	0,327	0,0001733
2027*	8,100	24,100	0,000525	0,336	0,0001764
2028*	8,180	23,700	0,000520	0,345	0,0001794
2029*	8,260	23,300	0,000515	0,355	0,0001828
2030*	8,350	22,900	0,000510	0,365	0,0001862

*орієнтовні значення

Розраховано автором

Дані табл. 3.13 відображають динаміку інтегрального показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) використання земельних ресурсів громади за 2022–2024 рр. та дають змогу оцінити співвідношення економічного ефекту від землекористування й обсягів бюджетних витрат на утримання і розвиток території з урахуванням екологічної складової.

Упродовж аналізованого періоду економічний ефект ($E_{ек}$) залишається відносно стабільним, коливаючись у межах 7,7–7,9 млн грн, що свідчить про збереження базового рівня доходів від використання земельних ресурсів. Водночас сукупні видатки громади ($V_{заг}$) мають чітку тенденцію до скорочення — з 27,625 млн грн у 2022 р. до 25,275 млн грн у 2024 р., що зумовило зростання питомого показника $E_{екол}/V_{заг}$ з 0,286 до 0,312. Це вказує на підвищення відносної економічної віддачі бюджетних витрат.

Коефіцієнт екологічної складової ($K_{екол}$) у 2022–2023 рр. практично не змінювався, проте у 2024 р. знизився до 0,000541, що негативно позначилося на значенні інтегрального показника. Незважаючи на зростання відносної економічної ефективності, ІЕЕЕ у 2024 р. зменшився до 0,0001687 порівняно з 2023 р. (0,0001942), що свідчить про послаблення екологічної складової у структурі землекористування.

Згідно з прогнозом, до 2030 року обсяг еколого-економічного ефекту ($E_{ек}$) може зрости до 8,35 млн грн, тоді як загальний обсяг використання ресурсів ($V_{заг}$) зменшиться до 22,9 млн грн. Відношення $E_{екол}/V_{заг}$ збільшиться з 0,312 у 2024 році до 0,365 у 2030 році, що свідчитиме про підвищення ефективності використання ресурсів. Попри поступове зниження коефіцієнта екологічної складової ($K_{екол}$), інтегральний індекс еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) може зрости до 0,0001862, що характеризуватиме позитивну динаміку збалансованого розвитку території та покращення результативності екологічних заходів.

Загалом подані у таблиці результати підтверджують, що зростання економічної ефективності витрат саме по собі не гарантує зростання інтегральної еколого-економічної ефективності. Для стабільного підвищення

ІЕЕЕ необхідним є збалансування бюджетної політики громади з активнішим фінансуванням та реалізацією екологічно орієнтованих заходів у сфері використання земельних ресурсів.

Це зумовлено тим, що інтегральний показник чутливий до збалансованості всіх складових, зокрема екологічної, яка в умовах недостатнього фінансування стримує загальну динаміку ефективності. У цьому контексті інтегральний індекс виступає аналітичним інструментом узагальнення та синтезу результатів, що дозволяє ідентифікувати структурні диспропорції у системі землекористування.

Інтегральний індекс визначається як зважена агрегована оцінка трьох функціональних блоків [73,74, 80]:

$$\text{ІЕПП} = w_1 \cdot E_{econ} + w_2 \cdot E_{eco} + w_3 \cdot E_{soc}, \quad (3.10)$$

де, E_{econ} - економічна ефективність; E_{eco} - екологічна ефективність; E_{soc} - соціальна ефективність; w_i - вагові коефіцієнти, що відображають відносну значущість відповідних складових і задовольняють умову: $w_1 + w_2 + w_3 = 1$ [81].

Такий підхід забезпечує узгодження часткових показників у єдину інтегральну оцінку, що дозволяє комплексно характеризувати ефективність просторового розвитку території та порівнювати різні сценарії або часові періоди.

Маючи вихідні дані щодо розрахунку вищевказаних блоків (екологічної, економічної та соціальної) відмітимо, що таких показників відносимо наступні:

- 1) економічний блок - доходи, нормативна грошова оцінка, часта забудованої території, інвестиції;
- 2) екологічний блок - зелені зони, антропогенне навантаження, фрагментація земель, частка сільськогосподарських земель;

3) соціальний блок – доступність, щільність, послуги, участь в соціальних заходах, таблиця 3.14

Таблиця 3.14

Вихідні індикатори та граничні значення для розрахунку інтегрального індексу еколого-економічної ефективності землекористування

Індикатор (z)	Значення (Чабани)	Min	Max	Тип
Доходи на 1 га, грн	135 000	50 000	200 000	стим.
НГО 1 га, грн	36 887	20 000	80 000	стим.
Частка забудови, %	65	20	80	оптим. (opt=60)
Інвестиції/особу, грн	15 000	5 000	30 000	стим.
Зелені зони, %	18	10	40	стим.
Антропогенне навантаження	0,7	0,3	1,0	дестим.
Фрагментація	0,6	0,2	0,9	дестим.
С/г землі, %	35	10	60	стабіліз. (opt=40)
Доступність (хв)	25	10	60	дестим.
Щільність (ос/га)	5.6	1	10	оптим. (opt=6)
Послуги (індекс)	0.75	0.4	1	стим.
Участь (індекс)	0.6	0.2	1	стим.

Зазначимо, що частина показників (інвестиції, екологічні) прийняті як типові для приміської громади Києва [16]. Розрахунок виконано на основі відкритих статистичних та оціночних даних, а також типових параметрів приміських територіальних громад Київської агломерації, що забезпечує репрезентативність результатів за умов обмеженості офіційної деталізованої інформації.

Наведемо приклади розрахунків окремих показників для Чабанівської громади.

1. Доходи:

$$z_1 = \frac{135000 - 50000}{200000 - 50000} = 0,57$$

2. НГО:

$$z_2 = \frac{36887 - 20000}{80000 - 20000} = 0,28$$

3. Забудова:

$$z_3 = 1 - \frac{65 - 60}{80 - 20} = 0,92$$

4. Антропогенне навантаження:

$$z_6 = \frac{1,0 - 0,7}{1,0 - 0,3} = 0,43$$

Аналогічним способом розраховано всі інші показники, їх розрахунки наведено в таблиці 3.15.

Таблиця 3.15

Зведені нормовані значення індикаторів

Показник	z_i
z_1	0,57
z_2	0,28
z_3	0,92
z_4	0,40
z_5	0,27
z_6	0,43
z_7	0,43
z_8	0,90
z_9	0,70
z_{10}	0,57
z_{11}	0,96
z_{12}	0,58

Відповідно проведемо розрахунки для часткових індексів

1. Економічний блок:

$$E_{econ} = (0,57 + 0,28 + 0,92 + 0,40)/4 = 0,54$$

2. Екологічний блок:

$$E_{eco} = (0,27 + 0,43 + 0,43 + 0,90)/4 = 0,51$$

3. Соціальний блок:

$$E_{soc} = (0,70 + 0,96 + 0,58 + 0,50)/4 = 0,69$$

Тепер за вищевказаною формулою (3.4) розрахуємо інтегральний індекс ефективності просторового планування для Чабанівської громади:

$$ІЕПП = 0,4 \cdot 0,54 + 0,3 \cdot 0,51 + 0,3 \cdot 0,69 = 0,216 + 0,153 + 0,207 = 0,576$$

$$ІЕПП = 0,58 \rightarrow \text{середній рівень ефективності}$$

Аналогічним способом були проведені розрахунки для Новосілок та Переферійної зони Чабанівської громади. Зведені показники наведено в таблиці 3.16

Таблиця 3.16

Зведені показники по зонах

Зона	E_{econ}	E_{eco}	E_{soc}	$ІЕПП$
Новосілки	0,70	0,65	0,80	0,72
Чабани	0,54	0,51	0,69	0,58
Периферія	0,48	0,40	0,52	0,47

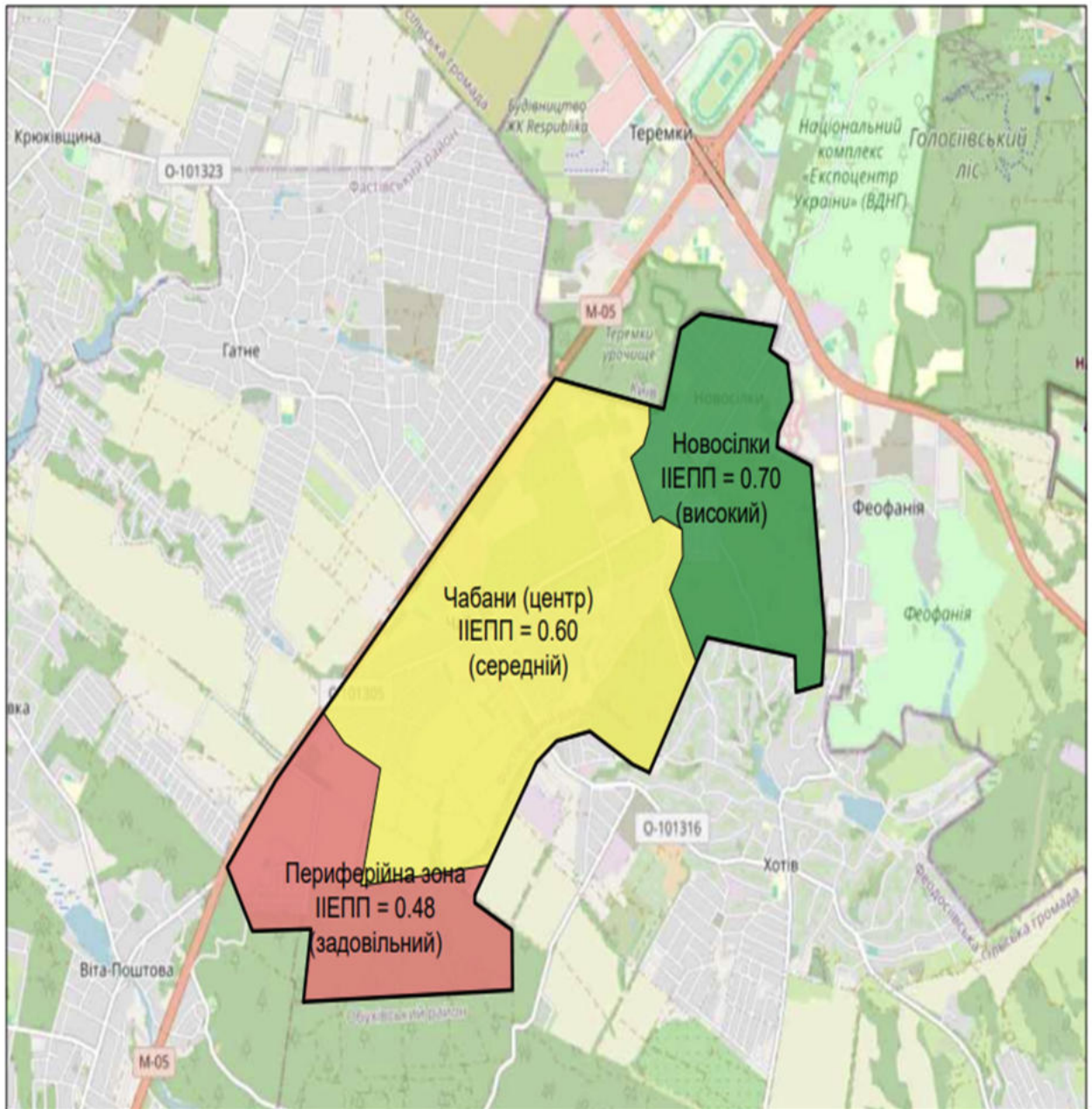


Рис. 3.16. Карта ефективності просторового планування за розрахунками інтегральних індексів.

**Розроблено автором*

Наведена таблиця відображає інтегральну оцінку розвитку територій за трьома складовими: економічною (E_{econ}), екологічною (E_{eco}) та соціальною (E_{soc}), а також узагальнюючим показником - індексом ефективності просторового планування (ІЕПП). Всі показники подані в інтервалі від 0 до 1, що дозволяє порівнювати рівень розвитку різних зон. Чим ближче значення до 1, тим вищий рівень розвитку відповідної складової. Охарактеризуємо кожну зону:

Новосілки демонструють найвищі значення за всіма показниками: економічний розвиток — 0,70, екологічний стан — 0,65, соціальний розвиток — 0,80, ІЕПП — 0,72. Вони є найбільш збалансованою та розвиненою територією. Особливо високим є соціальний показник, що свідчить про якісну інфраструктуру, рівень життя та доступ до послуг. Загалом зона характеризується ефективним просторовим плануванням.

Чабани - показники мають середній рівень, а саме економічний розвиток — 0,54; екологічний стан — 0,51; соціальний розвиток — 0,69; ІЕПП — 0,58. Як бачимо Чабани займають проміжне положення. Соціальна складова є відносно розвиненою, проте економічні та екологічні показники потребують покращення. Територія має потенціал розвитку за умови посилення управлінських рішень.

Периферійна зона має найнижчі показники: економічний розвиток — 0,48; екологічний стан — 0,40; соціальний розвиток — 0,52; ІЕПП — 0,47. Дана зона характеризується відносно низьким рівнем розвитку за всіма складовими. Особливо проблемною є екологічна ситуація. Це свідчить про недостатню ефективність просторового планування та потребу у комплексних заходах розвитку.

Отже, можемо зазначити, що постерігається чітка градація рівня розвитку територій. А саме Новосілки є лідером (високий рівень збалансованості), Чабани мають середній рівень (перехідна зона) і Периферійна зона є проблемною через низький рівень розвитку. Тому, можемо зробити висновок, що ефективність просторового планування прямо корелює

з рівнем розвитку економічної, екологічної та соціальної складових, а найбільш критичним фактором для відсталих територій виступає саме екологічна складова.

Аналіз динаміки видатків на заходи екологічного та територіального розвитку Чабанівської селищної територіальної громади дає змогу встановити прямий причинно-наслідковий зв'язок між бюджетною політикою громади, значенням інтегрального показника еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів та реалізацією просторово-планувальних рішень. Низькі його значення свідчать про те, що в Чабанівській територіальній громаді економічна віддача від землекористування істотно переважає екологічну складову бюджетної політики. Попри стабільні доходи від земельного податку та орендної плати, які формують сталу дохідну базу громади, обсяги цільових видатків на природоохоронні заходи залишаються незначними у порівнянні із загальними витратами на утримання та розвиток території. У підсумку екологічні наслідки інтенсивного використання земель не компенсуються належним рівнем інвестицій у відновлення та збереження природних компонентів, що знижує загальну збалансованість просторового розвитку.

Отримані значення ІЕЕЕ відображають переважно інфраструктурно орієнтовану модель землекористування, у межах якої екологічні пріоритети інтегровані фрагментарно та не мають системного характеру. Для забезпечення сталого землекористування Чабанівської громади доцільним є підвищення ролі екологічної складової у бюджетному та просторово-планувальному процесах, зокрема через збільшення частки природоохоронних видатків, упровадження екологічних критеріїв оцінки інфраструктурних проєктів і використання ІЕЕЕ як інструменту моніторингу ефективності територіального розвитку у довгостроковій перспективі.

Отже, еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів Чабанівської громади дозволяє зробити висновок про переважання економічної складової над екологічною у процесах землекористування. Землі

громади забезпечують стабільні бюджетні надходження та підтримують інфраструктурний розвиток, однак недостатній рівень інтеграції екологічних заходів у систему просторового планування стримує формування сталого розвитку території. Подальше вдосконалення землекористування доцільно орієнтувати на підвищення ролі еколого-економічних критеріїв у бюджетному та планувальному процесах громади.

3.4. Оцінка ефективності просторового планування

Просторове планування територій громад у сучасних умовах — один із базових механізмів впорядкування землекористування. Його значення полягає не лише у функціональному зонуванні, а й у формуванні раціональної структури використання земель з урахуванням природно-ресурсних обмежень, екологічного стану території та соціально-економічних перспектив розвитку громади. Такий підхід до планування забезпечує стратегічну узгодженість управлінських рішень, дасть змогу завчасно ідентифікувати та знижувати екологічні ризики, оптимізувати співвідношення угідь і підвищувати економічну результативність землекористування. Його реалізація створює підґрунтя для формування збалансованої політики розвитку, що поєднує охорону довкілля із пріоритетами соціально-економічного зростання.

Водночас комплексні плани виконують функцію координаційного інструменту взаємодії між усіма заінтересованими сторонами — органами місцевого самоврядування, населенням громади, землевласниками та суб'єктами господарювання — у процесі прийняття рішень щодо використання земельних ресурсів (табл. 3.13). Такий підхід сприяє досягненню узгоджених позицій, зменшенню конфліктності та підвищенню ефективності управління територіальним розвитком. Упровадження просторового планування забезпечує збереження природних екосистем, підтримує біорізноманіття й запобігає деградації земель, водночас формуючи сприятливі умови для економічного розвитку громад. Отже, просторове планування є невід'ємною складовою сталого розвитку територій, що сприяє гармонізації

природоохоронних завдань з економічними інтересами [21]. Сучасні методи планування територій зводяться не лише до констатації наявних ресурсів, а й передбачають їх глибоке аналітичне осмислення, оцінку потенціалу території, визначення меж її екологічної та економічної стійкості, а також обґрунтування найбільш раціональних моделей просторової й господарської діяльності. За таких умов оптимізація землекористування набуває статусу стратегічного напрямку, що базується на врахуванні природних умов, особливостей демографічного розвитку, економічних можливостей громади та чинних інституційно-правових обмежень [4,9]. Тому використання комплексного підходу до планування, який спирається на актуальні соціально-економічні документи та реальні ринкові передумови, формує додаткові конкурентні переваги територіальної громади, посилює її інвестиційну привабливість і підвищує здатність залучати фінансові ресурси з державних джерел. Систематизована та належним чином оформлена землевпорядна документація забезпечує узгодження соціальних, економічних і екологічних інтересів, створюючи передумови для довгострокової стабільності землекористування. Тому вважаємо, що для забезпечення просторового розвитку Чабанівської громади найбільш придатним є комплексний підхід до реалізації, зміст якого наведено в табл. 3.17

Таблиця 3.17

Роль комплексного плану просторового розвитку Чабанівської селищної територіальної громади

Рівень	Зміст і роль комплексного плану для Чабанівської громади	Очікуваний результат / вплив
Екологічний	Виокремлення та просторове закріплення природоохоронних і рекреаційних територій, врахування екологічних обмежень, пов'язаних із близькістю лісових масивів та водних об'єктів	Зменшення антропогенного навантаження, збереження природних екосистем, запобігання деградації ґрунтів і погіршенню стану водних ресурсів

Соціальний	Узгодження інтересів населення, органів місцевого самоврядування та землекористувачів у процесі планування забудови й розвитку соціальної інфраструктури	Підвищення якості життєвого середовища, зниження просторових конфліктів, посилення участі громади у прийнятті управлінських рішень
Економічний	Рационалізація використання земель житлової, громадської та виробничої забудови з урахуванням транспортної доступності та ринкового потенціалу території	Зростання економічної віддачі від використання земель, збільшення надходжень до місцевого бюджету, формування нових робочих місць
Планувальний	Формування функціональної структури території громади (житлова, рекреаційна, комунально-складська, інженерна), оптимізація просторових зв'язків	Забезпечення збалансованого розвитку забудови та інфраструктури за одночасного збереження природних територій
Інституційний	Координація дій органів місцевого самоврядування, власників земельних ділянок, бізнесу та громадських ініціатив у межах єдиної планувальної документації	Підвищення прозорості управління земельними ресурсами, зменшення дублювання функцій, зміцнення довіри до місцевої влади
Стратегічний	Визначення довгострокових пріоритетів просторового та соціально-економічного розвитку Чабанівської громади з урахуванням регіональних стратегій	Створення передумов для сталого розвитку, підвищення інвестиційної привабливості та інтеграція громади у систему регіонального розвитку

Дані, наведені у табл. 3.17, відображають багаторівневий вплив просторового розвитку Чабанівської територіальної громади на формування еколого-економічної ефективності землекористування. На екологічному рівні реалізація планувальних рішень, спрямованих на збереження природоохоронних і рекреаційних територій, сприяє зниженню екологічних ризиків, уповільненню процесів деградації земель та стабілізації стану природних ресурсів. Це безпосередньо впливає на екологічну складову інтегрального показника еколого-економічної ефективності, підвищуючи його

значення за рахунок скорочення екологічних збитків і непродуктивних витрат громади.

Отже, оцінка ефективності просторового планування є комплексним аналітичним процесом, який спрямований на визначення ступеня досягнення стратегічних цілей розвитку території з урахуванням економічних, екологічних і соціальних результатів використання земельних та інших просторових ресурсів (рис. 3.17).

Економічний вимір	Екологічний вимір	Соціальний вимір
• раціональне використання ресурсів; • інвестиційна віддача; • дохід на 1 га території; • інвестиції на душу населення	• збереження екосистем; • зниження антропогенного навантаження; • частка зелених зон; • індекс екологічного стану	• якість життя населення; • доступність послуг та інфраструктури; • доступність послуг (час/відстань); • щільність забудови

Рис.3.17 Виміри оцінювання ефективності просторового планування

Представлена на рис 3.17 тривимірна структура відображає системний характер оцінювання, де кожен із вимірів формує окрему підсистему показників, а їхня інтеграція дозволяє отримати комплексну характеристику ефективності просторового планування.

Соціальний та інституційний рівні комплексного планування формують умови для узгодження інтересів різних суб'єктів землекористування, що зменшує кількість просторових конфліктів і підвищує якість управління територією. Така координація сприяє раціональному використанню бюджетних коштів на утримання та благоустрій територій, що позначається на зниженні сукупних видатків у розрахунку показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) та, відповідно, підвищенні його інтегрального значення.

Тому комплексний підхід до сталого землекористування доцільно розглядати як інтегровану систему управління земельними ресурсами, що

поєднує екологічні, та соціальні цілі в межах просторового розвитку територій (рис.3.18) .

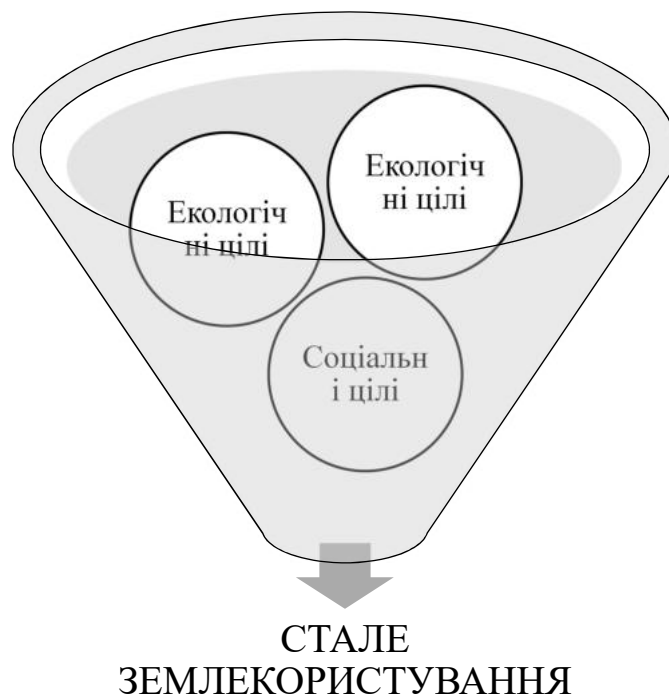


Рис. 3.18 Інтегральна система комплексного підходу до сталого землекористування

**Сформовано за джерелом [46]*

Слід зауважити, що у сучасних умовах зростаючого антропогенного навантаження на довкілля саме такий підхід стає ключовим інструментом забезпечення збалансованого розвитку територій і збереження природного капіталу для майбутніх поколінь [46]. Тому землекористування розглядається не лише як економічний ресурс або об'єкт господарської діяльності, а як багатофункціональна система. Вона одночасно виконує низку взаємопов'язаних функцій, які не можуть бути ефективно реалізовані ізольовано одна від одної. Йдеться про необхідність гармонійного поєднання екологічних, економічних і соціальних інтересів у процесі використання земель [8].

Передусім важливою складовою є екологічна компонента, яка передбачає збереження родючості ґрунтів, запобігання їх деградації, мінімізацію ерозійних процесів, забруднення та інших негативних змін. А так як земля виступає базовим природним ресурсом, то від стану якого залежить функціонування екосистем і якість довкілля загалом. Тому її раціональне використання є необхідною умовою екологічної безпеки територій.

Економічна складова комплексного підходу передбачає підвищення ефективності використання земельних ресурсів, оптимізацію витрат та максимізацію економічної віддачі від території. У цьому контексті важливо забезпечити баланс між інтенсивністю використання земель і їх здатністю до самовідновлення, оскільки надмірна експлуатація призводить до довгострокових економічних втрат [6].

Соціальний аспект полягає у забезпеченні справедливого доступу до земельних ресурсів, формуванні комфортного життєвого середовища та врахуванні інтересів місцевих громад. Землекористування безпосередньо впливає на якість життя населення, рівень зайнятості, розвиток інфраструктури та соціальну стабільність територій.

Комплексний підхід до сталого землекористування відповідає принципам сталого розвитку Sustainable development та сучасним підходам до просторового планування Land use planning [6]. Його реалізація дозволяє забезпечити гармонійне поєднання економічної ефективності, екологічної безпеки та соціальної справедливості.

У підсумку варто зазначити, що саме комплексність є ключовою умовою переходу до сталих моделей землекористування. Вона забезпечує системне бачення території, дозволяє враховувати взаємозв'язки між різними видами використання земель та формує основу для довгострокового і збалансованого розвитку територіальних систем. Відповідно до зазначених теоретико-методологічних положень сформовано модель комплексного підходу до сталого землекористування, яка відображає взаємодію екологічних,

економічних, соціальних та інституційних чинників у процесі управління земельними ресурсами (рис.3.15).

Запропонована модель відображає комплексний характер процесу землекористування та демонструє взаємозалежність екологічних, економічних, соціальних та інституційно-управлінських складових у забезпеченні сталого розвитку територій. На відміну від традиційних підходів, орієнтованих переважно на економічну ефективність використання земельних ресурсів, запропонована модель передбачає інтеграцію екологічних обмежень, суспільних потреб та механізмів управління в єдину систему прийняття рішень.

Центральним елементом моделі є система комплексного землекористування, функціонування якої визначається рівнем розвитку кожного із чотирьох функціональних блоків. Екологічний блок забезпечує збереження природно-ресурсного потенціалу території та підтримання екологічної рівноваги. Економічний блок орієнтований на формування максимальної суспільної та господарської віддачі від використання земельних ресурсів. Соціальний блок спрямований на забезпечення справедливого доступу до земельних ресурсів і підвищення якості життєвого середовища населення. Інституційний блок формує організаційні та нормативні умови реалізації політики сталого землекористування через механізми просторового планування, моніторингу та регулювання.

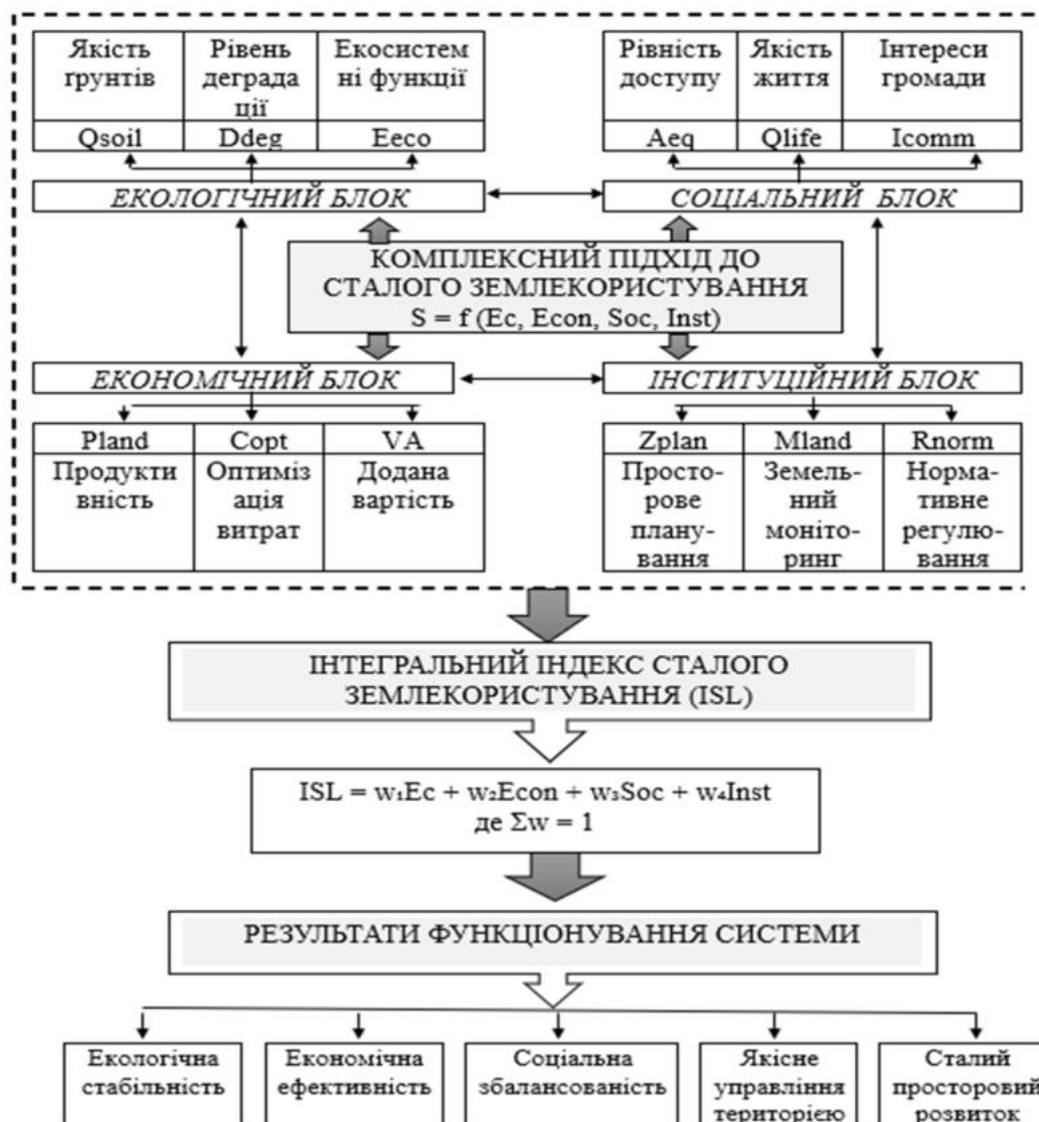


Рис. 3.18 Модель комплексного підходу до забезпечення сталого землекористування територій

**Сформовано автором*

Узагальнюючим показником ефективності функціонування системи виступає інтегральний індекс сталого землекористування:

$$ISL = w_1 Ec + w_2 Econ + w_3 Soc + w_4 Inst$$

де: ISL – індекс сталого землекористування . w_1, w_2, w_3, w_4 – вагові коефіцієнти ($\sum w = 1$); Ec – екологічна складова; Econ – економічна складова; Soc – соціальна складова; Inst – інституційно-управлінська складова.

Цей показник дозволяє здійснювати комплексну оцінку стану території, порівнювати альтернативні сценарії її розвитку та визначати пріоритетні напрями управлінського впливу.

Екологічна складова комплексного землекористування відображає стан природного середовища та рівень збереження природно-ресурсного потенціалу території. Вона характеризує здатність земельних ресурсів забезпечувати екологічну рівновагу, підтримувати продуктивність екосистем і протидіяти деградаційним процесам. Екологічний блок моделі представлено таким чином [105]:

$$E_c = f(Q_{soil}, D_{deg}, E_{eco})$$

де: Q_{soil} – якість і родючість ґрунтів; D_{deg} – рівень деградаційних процесів (обернено пропорційний показник); E_{eco} – екосистемні функції території.

Слід відмітити, що значення екологічного блоку зростає зі збільшенням якості ґрунтів та рівня виконання екосистемних функцій території і зменшується під впливом деградаційних процесів. Реалізація цього блоку спрямована на забезпечення екологічної стабільності території, підтримання природного відтворення ресурсів та формування передумов для довгострокового збалансованого розвитку землекористування. Він виступає базовою складовою сталого розвитку, оскільки визначає межі екологічно допустимого господарського освоєння території.

Економічний блок відображає результативність використання земельних ресурсів з позицій отримання економічної вигоди, підвищення продуктивності території та раціонального використання фінансових ресурсів. Він характеризує здатність системи землекористування створювати додану вартість при одночасному забезпеченні економічно обґрунтованого рівня витрат на освоєння, експлуатацію та відновлення земель. Економічний блок моделі представлено таким чином [107]:

$$E_{con} = f(P_{land}, C_{opt}, VA)$$

де: P_{land} – продуктивність земель; C_{opt} – оптимізація витрат на використання та відновлення земельних ресурсів; VA – додана вартість землекористування.

Важливо: економічна ефективність землекористування підвищується за умови зростання продуктивності земельних ресурсів, збільшення створеної доданої вартості та раціоналізації витрат на їх використання й відтворення. Тому реалізація економічного блоку спрямована на забезпечення ефективного використання території, підвищення конкурентоспроможності господарської діяльності та формування фінансової основи для сталого розвитку. Взаємодія зазначених складових дозволяє досягти балансу між економічною віддачею земельних ресурсів та необхідністю їх довгострокового збереження.

Соціальний блок відображає вплив землекористування на добробут населення, рівень соціальної справедливості та якість життєвого середовища в межах території. Він характеризує ступінь доступності земельних ресурсів для різних груп населення, комфортність проживання та рівень врахування інтересів місцевої громади у процесах просторового розвитку. Соціальний блок моделі представлено таким чином:

$$Soc = f(A_{eq}, Q_{life}, I_{comm})$$

де: A_{eq} – рівність доступу до земель; Q_{life} – якість життєвого середовища; I_{comm} – врахування інтересів громади.

Рівень соціальної збалансованості територіального розвитку зростає за умови забезпечення рівного доступу до земельних ресурсів, підвищення якості життєвого середовища та ефективного врахування інтересів громади у процесах планування і використання територій [69]. Соціальний блок є ключовим елементом сталого землекористування, оскільки забезпечує узгодження просторових рішень із потребами населення та формує передумови для соціальної стабільності й підвищення якості життя.

Інституційний блок відображає систему управлінських, організаційних та нормативно-правових механізмів, що забезпечують ефективне функціонування землекористування [70, 75]. Його роль полягає у формуванні умов для узгодження економічних, екологічних і соціальних інтересів через інструменти просторового планування, моніторингу земельних ресурсів та

регуляторного впливу. Інституційний блок моделі представлено таким чином [107]:

$$\text{Inst} = f(Z_{\text{plan}}, M_{\text{land}}, R_{\text{norm}})$$

де: Z_{plan} – просторове планування та зонування; M_{land} – земельний моніторинг; R_{norm} – нормативно-правове регулювання.

В контексті вищенаведеної формули, слід враховувати, що ефективність інституційного забезпечення землекористування залежить від якості просторового планування, повноти та систематичності моніторингу земельних ресурсів, а також дієвості нормативно-правового регулювання. Реалізація інституційного блоку спрямована на створення організаційних та правових передумов для сталого використання території, підвищення прозорості управлінських рішень і забезпечення контролю за дотриманням принципів раціонального землекористування. Саме цей блок інтегрує та координує взаємодію екологічної, економічної і соціальної складових моделі, забезпечуючи цілісність системи управління територіальним розвитком.

Слід відмітити, що особливістю моделі є наявність системи зворотних зв'язків між її елементами. Так, погіршення стану одного з компонентів спричиняє негативні зміни в інших підсистемах, тоді як покращення окремих параметрів створює синергетичний ефект і сприяє підвищенню загальної ефективності землекористування. Саме тому забезпечення сталого розвитку територій потребує комплексного врахування всіх складових моделі та їхньої збалансованої взаємодії. Тому є досить актуальним практичне значення моделі, яке полягає у можливості її використання як методичної основи для розроблення стратегій просторового розвитку громад, схем землеустрою, комплексних планів просторового розвитку територій та програм підвищення еколого-економічної ефективності землекористування.

В свою чергу економічний і містобудівні (планувальний) рівні просторового планування мають визначальний вплив на економічну складову еколого-економічної оцінки землекористування. Оптимізація функціональної структури території, раціональне розміщення житлової, громадської та

виробничої забудови, а також врахування транспортної доступності створюють передумови для ефективного використання земельного потенціалу громади. У результаті зростають доходи від використання земельних ресурсів, податкові надходження та інвестиційна активність, що позитивно впливає на показник економічного ефекту, який використовується для розрахунку ІЕЕЕ.

Стратегічний рівень комплексного планування забезпечує довгострокову узгодженість просторових рішень із цілями сталого розвитку громади та регіону. Це дає змогу розглядати ІЕЕЕ не лише як статичний показник, а й як індикатор динамічної збалансованості між економічними вигодами та екологічними витратами землекористування. Реалізація положень просторового розвитку Чабанівської громади створює системні передумови для зростання інтегрального показника еколого-економічної ефективності та підвищення сталості використання земельних ресурсів (рис. 3.19)

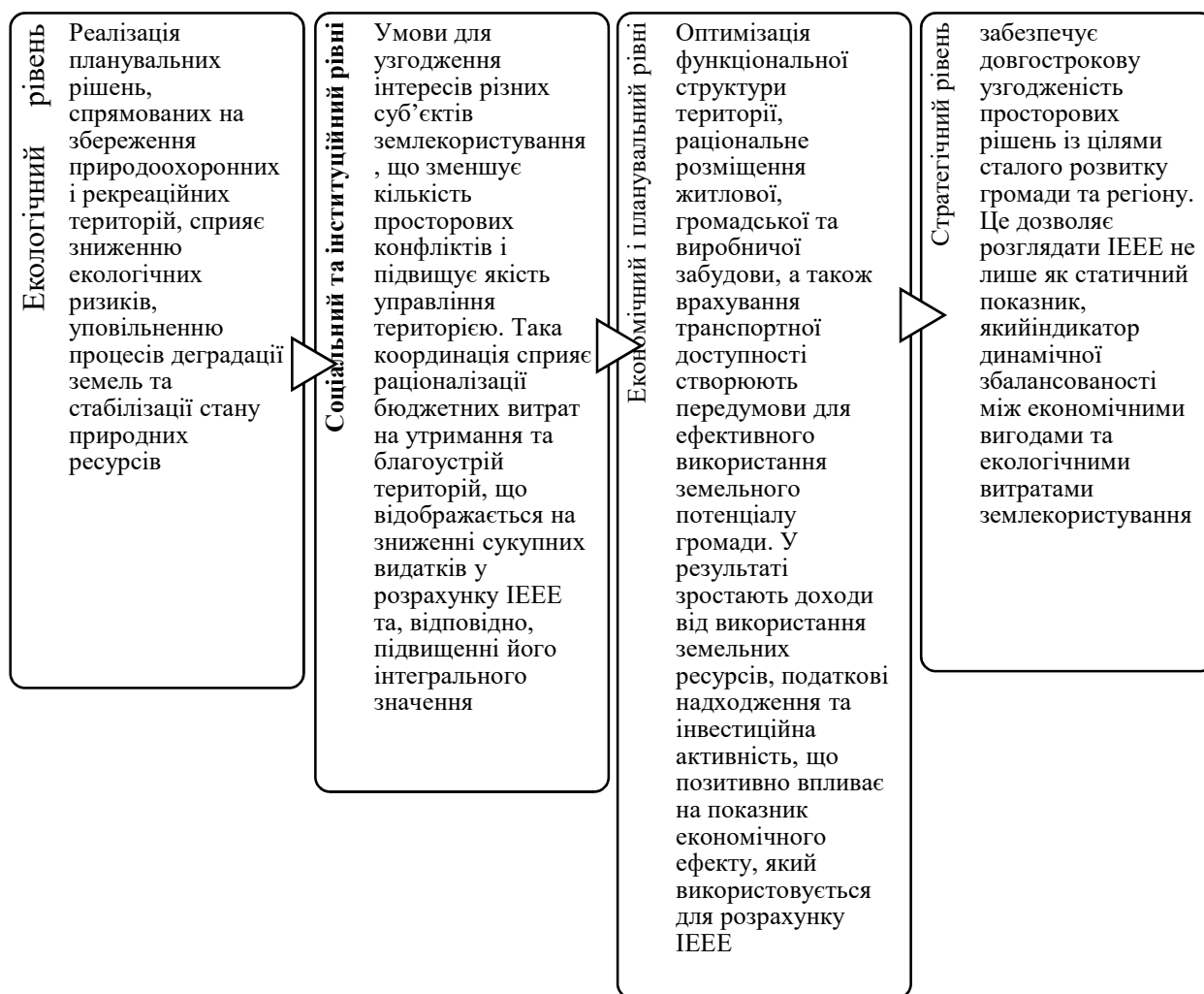


Рис. 3.19. Основні рівні просторового розвитку Чабанівської громади

Аналіз інтегрального показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) землекористування Чабанівської селищної територіальної громади за 2022–2024 роки свідчить про тісний взаємозв'язок між реалізацією положень просторового розвитку та результатами еколого-економічної оцінки використання земельних ресурсів. Так, у 2022 році значення ІЕЕЕ становило 0,0001895, що відображає базовий рівень збалансованості між економічним ефектом від використання земель (7,910 млн грн) та сукупними видатками громади на утримання й благоустрій територій (27,625 млн грн) за наявності помірного екологічного коригувального коефіцієнта.

У 2023 році спостерігалось зростання інтегрального показника ІЕЕЕ до 0,0001942 — найвищого значення за досліджуваний період. Таке підвищення відбулося на тлі зменшення сукупних бюджетних видатків до 26,147 млн грн та зростання відносного економічного ефекту (відношення $E_{\text{ек}} / V_{\text{заг}} = 0,294$). Це свідчить про позитивний вплив економічного, планувального та інституційного рівнів комплексного плану, зокрема про оптимізацію функціональної структури території, узгодження дій суб'єктів землекористування та раціональніший розподіл фінансових ресурсів. У цьому періоді комплексне планування сприяло підвищенню ефективності використання земель без суттєвого зростання екологічних витрат.

У 2024 році, попри зниження сукупних видатків громади до 25,275 млн грн та зростання показника економічної віддачі ($E_{\text{ек}} / V_{\text{заг}} = 0,312$), значення ІЕЕЕ зменшилося до 0,0001687. Основною причиною його зниження стало свідчить про посилення екологічних обмежень або зростання екологічних ризиків у межах території громади. Це підтверджує визначальну роль екологічного рівня комплексного плану просторового розвитку, зокрема необхідність посилення заходів із охорони земель, збереження природних територій та зниження антропогенного навантаження.

Отримані результати підтверджують доцільність використання ІЕЕЕ як узагальнюючого індикатора ефективності просторово-планувальних рішень та інструменту оцінки сталості землекористування громади.

Слід зазначити, що екологічний рівень у складі комплексного плану просторового розвитку виконує системоутворюючу та обмежувально-регулятивну функцію, оскільки саме він визначає допустимі межі та умови використання території з урахуванням природно-ресурсного потенціалу та екологічної ємності ландшафтів. Його роль у наведеному контексті проявляється через взаємозв'язки функцій просторового розвитку (рис. 3.15)



Рис. 3.20 Взаємозв'язки екологічного рівня з економічним і планувальним рівнями просторового розвитку

Відповідно схеми взаємозв'язків щодо взаємозв'язків функцій просторового розвитку, представленої на рис. 3.20, екологічний рівень є базовим відносно економічного та планувального. Він формує природообумовлені обмеження та критерії, які визначають допустимі параметри розвитку території, забезпечуючи зниження антропогенного навантаження та раціональне використання земельних ресурсів відповідно до принципів сталого розвитку і вимог екологічного законодавства України.

Як бачимо, динаміка інтегрального показника еколого-економічної ефективності демонструє, що реалізація положень просторового розвитку Чабанівської громади забезпечує підвищення економічної результативності землекористування, однак стабільне зростання ІЕЕЕ можливе лише за умови всебічного врахування екологічної складової.

Еколого-економічне планування землекористування у межах Чабанівської селищної територіальної громади характеризується поступовим розвитком і наявністю окремих позитивних зрушень, однак у цілому залишається недостатньо систематизованим і таким, що реалізується нерівномірно. Попри формування сучасної нормативно-правової бази та започаткування розроблення комплексних планів просторового розвитку, у практиці управління територією все ще домінують фрагментарні рішення, зорієнтовані переважно на короткострокові соціально-економічні потреби, без належного врахування довгострокових екологічних наслідків.

Визначальним стримувальним чинником є розрив між стратегічними положеннями планувальної документації та реальними можливостями їх впровадження, зумовлений обмеженою інституційною спроможністю органів місцевого самоврядування. Додатковими проблемами для Чабанівської громади залишаються залежність від застарілих планувальних підходів, фрагментарність земельно-кадастрової інформації та неповна інвентаризація земель, що ускладнює прийняття науково обґрунтованих управлінських рішень у сфері землекористування.

Водночас активне впровадження Чабанівською громадою геоінформаційних систем, аналітичних інструментів і просторових даних створює реальні передумови для переходу Чабанівської громади від ситуативного освоєння території до прогнозно-орієнтованого управління земельними ресурсами. Подальший розвиток еколого-економічного планування потребує інституціоналізації процесів просторового планування, підвищення професійної спроможності управлінських структур, повної інтеграції екологічних обмежень у прийняття рішень, а також посилення

систем моніторингу та контролю. Реалізація цих заходів дасть змогу трансформувати земельні ресурси Чабанівської громади як потенційного джерела конфліктів і деградаційних процесів у ключовий фактор сталого соціально-економічного розвитку території.

3.5. Пропозиції щодо підвищення еколого-економічної ефективності землекористування Чабанівської громади

Підвищення еколого-економічної ефективності землекористування Чабанівської селищної територіальної громади потребує комплексного поєднання просторово-планувальних, інституційних, економічних та екологічних заходів, спрямованих на збалансування економічних вигод і екологічних обмежень щодо використання земельних ресурсів.

Передусім доцільним є завершення формування та впровадження комплексного плану просторового розвитку громади з обов'язковою інтеграцією еколого-економічних критеріїв у процес зонування території. Особливу увагу слід приділити чіткому розмежуванню функціональних зон із різним рівнем екологічного навантаження, що дасть змогу мінімізувати пов'язані із землекористуванням конфлікти та зменшити негативний вплив господарської діяльності на природні компоненти довкілля. Такий підхід сприятиме стабілізації екологічного коригувального коефіцієнта, що є важливою складовою інтегрального показника еколого-економічної ефективності.

Важливим напрямом підвищення ІЕЕЕ є удосконалення системи управління земельними ресурсами на основі повної інвентаризації земель та актуалізації кадастрових даних із використанням геоінформаційних систем. Створення єдиної просторової бази даних сприятиме підвищенню обґрунтованості управлінських рішень, забезпеченню прозорості землекористування та зменшенню непродуктивних бюджетних коштів, що позитивно вплине на співвідношення економічного ефекту та сукупних видатків громади.

Для підвищення економічної складової еколого-економічної ефективності доцільно стимулювати раціональне використання земель із високим інвестиційним потенціалом шляхом розвитку змішаних функціональних зон, підтримки малого та середнього бізнесу, а також впровадженню інструментів орендної політики, диференційованої залежно від екологічного навантаження та містобудівної цінності територій. Це дасть змогу підвищити доходи від використання земельних ресурсів без пропорційного зростання екологічних витрат.

Особливу увагу слід приділити посиленню екологічної складової землекористування, зокрема через розширення зелених і рекреаційних територій, створення екологічних коридорів та впровадження природоорієнтованих рішень у межах забудованих зон. Реалізація таких заходів сприятиме зниженню екологічних ризиків, уповільненню деградаційних процесів і підвищенню екологічної стійкості території громади, що є необхідною умовою для стабільного зростання інтегрального показника ІЕЕЕ.

Важливим є і зміцнення інституційної спроможності органів місцевого самоврядування завдяки підвищенню кваліфікації фахівців у сферах просторового планування, еколого-економічного аналізу та використання ГІС-технологій. До того ж доцільно використовувати системний моніторинг показників еколого-економічної ефективності землекористування, включно з регулярним переглядом значень ІЕЕЕ як індикатора результативності просторово-планувальних рішень.

Реалізація запропонованих заходів дасть змогу Чабанівській громаді перейти від фрагментарного управління земельними ресурсами до цілісної моделі еколого-економічно збалансованого землекористування, у межах якої земельні ресурси відіграватимуть роль не лише джерела економічних надходжень, а й основою для довгострокового сталого розвитку території (табл. 3.21).

Прогноз впливу запропонованих заходів на динаміку ІЕЕЕ та економічну вигоду Чабанівської громади

Пропозиція	Зв'язок з динамікою ІЕЕЕ (2022–2024)	Очікувана економічна вигода для громади
Інтеграція екологічних обмежень у функціональне зонування	Зниження ІЕЕЕ у 2024 році. до 0,0001687 за одночасного зростання $E_{ек}/V_{заг}$ (0,312) означає, що економічна ефективність досягається за рахунок погіршення екологічної складової ($K_{екол} = 0,000541$). Посилення екологічного зонування дасть змогу стабілізувати $K_{екол}$ і запобігти подальшому падінню ІЕЕЕ	Зменшення витрат на ліквідацію екологічних наслідків, підвищення довгострокової привабливості території, уникнення майбутніх бюджетних втрат
Повна інвентаризація земель і впровадження ГІС	У 2022–2023 роках зростання ІЕЕЕ з 0,0001895 до 0,0001942 відбулося на фоні скорочення $V_{заг}$ (з 27,625 до 26,147 млн грн). Це підтверджує ефект оптимізації управління. Подальша цифровізація сприятиме утримання позитивного співвідношення $E_{ек}/V_{заг}$ без зростання витрат.	Скорочення непродуктивних видатків бюджету, зростання податкових надходжень від легалізації землекористування, підвищення точності управлінських рішень
Диференційована орендна та податкова політика	Зростання показника $E_{ек}/V_{заг}$ до 0,312 у 2024 році за зниження ІЕЕЕ говорить про існування резерву економічного потенціалу. Диференціація платежів з урахуванням екологічного навантаження дасть змогу підвищити $E_{ек}$ без зниження $K_{екол}$.	Збільшення доходів місцевого бюджету, стимулювання раціонального використання земель, залучення інвестицій у функціонально придатні зони
Розвиток зелених і рекреаційних територій	Падіння $K_{екол}$ у 2024 році є основним чинником зменшення ІЕЕЕ. Розширення зелених зон безпосередньо впливатиме на екологічний коригувальний коефіцієнт і дасть змогу повернути ІЕЕЕ щонайменше до	Підвищення якості життєвого середовища, зростання вартості прилеглих земель, розвиток рекреаційної економіки

	рівня 2023 року (0,0001942)	
Інституційне посилення та системний моніторинг ІЕЕЕ	Відсутність стабільного зростання ІЕЕЕ у 2022–2024 роках свідчить про слабку інституційну підтримку реалізації планувальних рішень. Регулярний моніторинг сприятиме оперативному коригуванню політики землекористування	Підвищення ефективності бюджетного планування, зменшення ризиків неефективних інвестицій, зростання довіри до органів місцевого самоврядування

Як бачимо, для підвищення ефективності з урахуванням витрат зазвичай застосовують комплекс управлінських і просторових рішень, які дозволяють або зменшити витрати, або підвищити результативність без їх пропорційного зростання. У логіці моделі (рис. 3.18) це можна сформулювати так:

По-перше, оптимізовано структуру витрат за рахунок концентрації ресурсів на найбільш пріоритетних заходах (наприклад, екологічних або інфраструктурних), що дає змогу уникнути розпорошення фінансування.

По-друге, впроваджено просторове планування та зонування, яке зменшує неефективне використання земель і, відповідно, знижує приховані економічні втрати (деградація ґрунтів, конфлікти землекористування, дублювання функцій територій).

По-третє, використано моніторинг і цифрові інструменти управління земельними ресурсами, що дозволяє своєчасно виявляти проблеми та запобігати дорогим компенсаторним заходам у майбутньому.

По-четверте, оптимізовано нормативно-управлінські рішення (інституційний блок), що скорочує витрати на адміністрування та підвищує узгодженість між учасниками процесу.

У підсумку ефективність зростає не лише за рахунок збільшення результату, а й через зменшення питомих витрат на одиницю досягнутого ефекту (економічного, екологічного чи соціального).

Отже, реалізація запропонованих заходів, спрямованих на усунення дисбалансу між економічною та екологічною складовими ІЕЕЕ шляхом одночасного впливу на економічну та екологічну складові ІЕЕЕ, забезпечать

можливість Чабанівській громаді не лише підвищити економічну вигоду від використання земель, а й гарантувати стабільне зростання інтегрального показника еколого-економічної ефективності як ключового індикатора сталого просторового розвитку громади.

Висновки до розділу 3

1. Чабанівська громада характеризується компактною територією, високим рівнем антропогенного навантаження та значною часткою земель, залучених до інтенсивного господарського використання. Її близькість до Київської агломерації, активна житлова забудова та скорочення природних і сільськогосподарських угідь формують складні умови для забезпечення збалансованого розвитку території.

2. Аналіз бюджетного фінансування екологічних і просторово-планувальних напрямів показав домінування інфраструктурно орієнтованої моделі використання бюджетних коштів. У структурі видатків громади найбільша частка припадає на заходи з благоустрою, утримання територій та розвитку інженерної інфраструктури, тоді як фінансування природоохоронних і відновлювальних заходів має обмежений та нестабільний характер. Така структура видатків безпосередньо впливає на еколого-економічні результати землекористування, що підтверджується динамікою розрахованих показників.

3. Еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів громади засвідчила наявність значної частки земель, що перебувають під впливом деградаційних процесів, нераціонального сільськогосподарського використання, забруднення та просторово неузгодженої забудови. Узгодження проблем землекористування з фактичною структурою земельного фонду (1287 га) дало змогу кількісно визначити масштаби впливу кожної проблеми та їх економічні наслідки у вигляді недоотриманого ефекту для місцевого бюджету.

4. Розрахунок інтегрального показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) за 2022–2030 роки свідчить про низький, але відносно стабільний рівень еколого-економічної віддачі від використання земельних ресурсів громади. Незначні коливання значень ІЕЕЕ відображають залежність

ефективності землекористування від структури бюджетних видатків та обмеженості екологічної складової у просторових рішеннях. Зниження цього показника у 2024 році вказує на посилення дисбалансу між економічними вигодами та екологічними витратами, а спрогнозовані розрахунки свідчать, що станом на 2030 рік еколого-економічний ефект (Еек) може досягти 8,35 млн грн, тоді як обсяг використання ресурсів ($V_{заг}$) скоротиться до 22,9 млн грн. Показник $Еек/V_{заг}$ зросте з 0,312 у 2024 році до 0,365, що свідчить про підвищення ресурсної ефективності. Незважаючи на незначне зменшення Кекол, інтегральний індекс еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) може зрости до 0,0001862, що відображатиме позитивні зміни у збалансованому розвитку території та результативності природоохоронних заходів. Оцінка ефективності просторового планування показала, що наявні планувальні рішення не повною мірою забезпечують узгодженість функціонального зонування території з екологічними обмеженнями та довгостроковими цілями сталого розвитку. Виявлені проблеми — хаотична забудова, скорочення зелених зон, недостатня адаптація до кліматичних змін знижують загальну результативність просторової політики громади.

5. Розроблено та запропоновано напрями підвищення еколого-економічної ефективності Чабанівської громади базуються на результатах кількісних розрахунків і спрямовані на оптимізацію структури землекористування, посилення природоохоронної складової бюджетної політики, удосконалення просторового планування та формування зеленого каркасу території. Реалізація запропонованих заходів створює передумови для зростання інтегрального показника еколого-економічної ефективності, зменшення екологічних ризиків та забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку громади в довгостроковій перспективі.

6. Розроблено інфраструктурну модель розвитку Чабанівської селищної територіальної громади, яка відображає поступовий перехід від переважно інфраструктурно орієнтованої практики управління до комплексного просторово-екологічного підходу. Запропонована модель ґрунтується на

узгодженні просторово-планувальних рішень з екологічними заходами та фінансово-управлінськими механізмами, що створює підґрунтя для формування збалансованого землекористування та зменшення диспропорцій між розвитком інженерної інфраструктури і потребами охорони довкілля. Водночас аналіз структури бюджетних видатків свідчить про суттєву перевагу інфраструктурно-планувальних напрямів над природоохоронними, що відповідає актуальним викликам урбанізаційного розвитку громади. Водночас забезпечення довгострокової еколого-економічної стійкості потребує посилення екологічної складової бюджетної політики, глибшої інтеграції природоохоронних заходів у систему просторового планування та поступового нарощування обсягів капітальних інвестицій екологічного спрямування.

ВИСНОВКИ

У дисертаційному дослідженні на підставі теоретичного узагальнення наукових підходів обґрунтовано науково-методичні засади оцінювання еколого-економічної ефективності просторового планування територіальних громад, а також сформовано практичні рекомендації щодо вдосконалення управління землекористуванням у контексті сталого розвитку. Представлено авторське бачення розв'язання актуального наукового завдання, що полягає в розвитку теоретико-методичних підходів і положень до формування організаційно-економічних умов просторового розвитку, за яких економічне зростання територіальних громад узгоджується з необхідністю збереження природно-ресурсного потенціалу земель. Обґрунтовано, що ефективне просторове планування має забезпечувати такі умови використання земельних ресурсів, за яких інтенсивний розвиток забудови території та інфраструктури, що супроводжується зростанням антропогенного навантаження на довкілля, втрачає економічну доцільність без урахування екологічних обмежень. Це дало змогу сформулювати систему висновків і пропозицій, які спрямовані на підвищення еколого-економічної ефективності землекористування можуть слугувати науково-методичною основою для подальших досліджень і завдяки своїй практичній цінності для використовуватися органами місцевого самоврядування, зокрема в Чабанівській селищній територіальній громаді. Сформоване авторське визначення еколого-економічної ефективності як інтегральної характеристики, що поєднує економічну віддачу, екологічну безпеку та якість просторової організації території. У контексті детального планування території громади воно відображає результативність просторових рішень за умови забезпечення принципів сталого розвитку та раціонального використання земельних ресурсів.

Узагальнені та систематизовані наукові підходи до формування сталого землекористування показали, що в сучасних умовах реформування територіальних громад ефективне використання земельних ресурсів має ґрунтуватися на інтеграції економічних інтересів із екологічними обмеженнями та просторовими характеристиками території. Просторове

планування розглядається як ключовий інструмент забезпечення збалансованого розвитку громад, що дозволяє узгодити потреби соціально-економічного зростання з вимогами стосовно збереження природного середовища.

Розкрито економічну сутність поняття ефективність просторового планування територіальних громад дало змогу визначити її як комплексну характеристику результативності управлінських рішень щодо використання земельних ресурсів, яка відображає співвідношення між економічними вигодами, екологічною безпекою та якістю просторової організації території. Встановлено, що принципи комплексності, збалансованості, екологічної обґрунтованості та довгостроковості є базовими для формування ефективної системи управління земельними ресурсами.

Аналіз ефективності використання фінансових ресурсів Чабанівської селищної територіальної громади свідчить про наявність позитивної динаміки надходжень до місцевого бюджету, водночас виявив обмеженість цільового фінансування заходів, спрямованих на охорону земельних ресурсів і розвиток екологічної інфраструктури. Це зумовлює необхідність посилення зв'язку між бюджетним плануванням та пріоритетами просторового розвитку громади. Проведений аналіз бюджету Чабанівської селищної територіальної громади ($B = 340,5$ млн грн) засвідчив переважання власних доходів у структурі фінансів: податкові надходження становлять $T = 221,3$ млн грн, неподаткові — $NT = 17,0$ млн грн, трансферти — $Tr = 95,3$ млн грн, інші надходження — $O = 6,8$ млн грн.

Розрахунки показали, що рівень фінансової автономії громади є відносно високим і становить $K_{fa} \approx 0,70$ (70%), тоді як бюджетна залежність — $K_{bd} \approx 0,28$ (28%). Інтегральний показник фінансової спроможності $I_{fs} = 0,21$ свідчить про позитивний, але не максимальний рівень фінансової стійкості.

Оцінка податкового потенціалу ($P = 260$ млн грн) та фактичних надходжень підтвердила високу результативність його використання: $K_{tax} \approx 0,85$, що вказує на наявність близько 15% резерву зростання доходів.

Узагальнено, громада характеризується помірно високою фінансовою автономією ($\approx 70\%$), середньою залежністю від трансфертів ($\approx 28\%$) та достатньою податковою ефективністю. Це створює умови для подальшого зміцнення фінансової бази, зменшення дотаційності та підвищення інвестиційної привабливості території, зокрема через інструменти просторового планування (ДПТ).

Обґрунтовано, що просторове планування відіграє важливу роль у підвищенні соціально-економічного потенціалу та інвестиційної привабливості територіальних громад, оскільки забезпечує раціональний розподіл функціональних зон, зменшує просторові диспропорції та створює передумови для формування сприятливого інвестиційного середовища. Узгоджені просторові рішення сприяють ефективнішому використанню земель та розвитку місцевої інфраструктури.

Сформовані методологічні засади еколого-економічної оцінки ефективності просторового планування земель у територіальних громадах базуються на поєднанні економічних показників результативності землекористування з екологічними індикаторами стану довкілля та просторовими характеристиками території. Запропонований підхід дає змогу здійснювати комплексну оцінку наслідків управлінських рішень у сфері землекористування.

Удосконалено методичні підходи до економічної оцінки природно-ресурсного потенціалу земель територіальних громад завдяки урахуванню еколого-просторові чинників, зокрема рівня антропогенного навантаження, екологічної стабільності території та функціонального призначення земель. Це сприяє підвищенню об'єктивності оцінювання та формуванню більш обґрунтованих рішень у процесі просторового планування.

У ході досліджень виявлено ключові еколого-економічні проблеми просторового планування, до яких належать дисбаланс між інфраструктурним розвитком і екологічними обмеженнями, недостатній рівень інтеграції екологічних вимог у планувальні документи та фрагментарність управлінських рішень. Визначено напрями мінімізації таких проблем — посилення

комплексного підходу до управління земельними ресурсами та впровадження системи еколого-економічного моніторингу. Аналіз дохідної бази Чабанівської громади свідчить про високий рівень фінансової самостійності протягом 2022–2024 років. Частка власних доходів у структурі бюджету залишалася на рівні 80,4–85,1 %, хоча поступово знизилася з 85,1 % у 2022 році до 80,4 % у 2024 році. При цьому обсяг власних доходів зріс з 134,14 млн грн до 181,92 млн грн, а загальні доходи бюджету збільшилися з 157,58 млн грн до 226,18 млн грн. Згідно з прогнозом, до 2030 року загальні доходи громади можуть досягти 322,0 млн грн, власні доходи - 263,0 млн грн, а обсяг трансфертів - 59,0 млн грн. Незважаючи на зростання міжбюджетних трансфертів, частка власних надходжень залишатиметься на рівні 81 - 82 %, що підтверджує достатню фінансову спроможність громади та її здатність забезпечувати реалізацію програм просторового, економічного та соціального розвитку за рахунок власних ресурсів.

Проведене дослідження дозволило комплексно оцінити еколого-економічний стан територіальної громади та визначити ключові чинники, що формують її фінансову спроможність і стійкість просторового розвитку. Аналіз структури доходів засвідчив, що понад 70% бюджетних надходжень громади формуються за рахунок податкових платежів, серед яких домінує податок на доходи фізичних осіб (близько 55%). Водночас плата за землю забезпечує 18–22% доходів, що підтверджує критичну залежність фінансової стабільності громади від ефективності землекористування, раціонального просторового планування та збереження земельного потенціалу.

Структура видатків виявила суттєвий дисбаланс: понад 65% коштів спрямовується на інфраструктурні та соціальні потреби, тоді як природоохоронні заходи отримують менше 3–5%. Така диспропорція свідчить про недостатню інтеграцію екологічних пріоритетів у бюджетну політику громади, що знижує її еколого-економічну стійкість та обмежує можливості довгострокового розвитку. Низький рівень фінансування екологічних програм у поєднанні з високим навантаженням на інфраструктуру створює ризики поглиблення деградаційних процесів та зростання витрат у майбутньому.

Розрахунок інтегрального показника еколого-економічної ефективності (ІЕЕЕ) за 2022–2026 рр. підтвердив наявність низького, але відносно стабільного рівня ефективності. Водночас зниження значення ІЕЕЕ у 2024 р. демонструє погіршення співвідношення між економічними вигодами та екологічними втратами, що може бути наслідком зростання антропогенного навантаження, нераціональної забудови та недостатньої уваги до екологічних обмежень у процесі прийняття управлінських рішень. Така динаміка підкреслює необхідність переходу до моделі збалансованого розвитку, де економічні рішення узгоджуються з екологічними критеріями.

Виявлені просторові проблеми — хаотична забудова, скорочення зелених зон, невідповідність зонування екологічним вимогам, низький рівень адаптації до кліматичних ризиків — формують комплекс системних викликів, що безпосередньо впливають на економічну результативність громади. Хаотичне розширення забудови призводить до зростання витрат на інфраструктуру, зниження якості середовища та втрати екосистемних послуг, які мають значну економічну цінність. Скорочення зелених зон зменшує природну здатність території до регулювання мікроклімату, очищення повітря та утримання води, що у перспективі збільшує витрати на інженерні рішення та підвищує ризики надзвичайних ситуацій.

Комплексна еколого-економічна оцінка використання земельних ресурсів і результативності просторового планування Чабанівської селищної територіальної громади дала змогу виявити просторові диспропорції у структурі землекористування, визначити резерви підвищення ефективності використання земель та обґрунтувати пріоритетні напрями вдосконалення просторових рішень з урахуванням екологічних обмежень.

Розроблено та обґрунтовано модель комплексного підходу до забезпечення сталого землекористування територій, яка базується на інтеграції чотирьох взаємопов'язаних блоків — екологічного, економічного, соціального та інституційно-управлінського. Запропонована модель дозволяє розглядати землекористування як цілісну динамічну систему, що функціонує в умовах

постійної взаємодії природних, економічних, соціальних та управлінських факторів.

Узагальнюючим індикатором ефективності функціонування системи визначено інтегральний індекс ефективності просторового планування, відповідно до розрахунків найвищі показники має зона Новосілки (0,72), що свідчить про найбільш збалансований розвиток території. Чабани характеризуються середнім рівнем ефективності ($IE_{ПП} = 0,58$), демонструючи відносно кращі соціальні показники ($E_{soc} = 0,69$) порівняно з економічною ($E_{econ} = 0,54$) та екологічною ($E_{eco} = 0,51$) складовими. Це вказує на необхідність посилення заходів щодо економічного розвитку та покращення екологічного стану території. Периферійна зона має найнижчий рівень ефективності ($IE_{ПП} = 0,47$), що свідчить про потребу в додаткових управлінських та інвестиційних заходах. Даний індекс забезпечує можливість комплексної оцінки стану території, порівняння альтернативних сценаріїв її розвитку та визначення пріоритетних напрямів управлінського впливу. Введення вагових коефіцієнтів дає змогу адаптувати модель до специфіки конкретних територій і стратегічних цілей розвитку.

Структурно модель відображає багаторівневу систему взаємозв'язків між її складовими. Важливою особливістю запропонованої моделі є наявність системи зворотних зв'язків між її елементами, що зумовлює виникнення як негативних, так і синергетичних ефектів у разі зміни стану окремих компонентів. Це підтверджує необхідність комплексного та збалансованого підходу до управління землекористуванням, за якого розвиток однієї складової не може розглядатися ізольовано від інших.

Практичне значення розробленої моделі полягає у можливості її застосування як методичної основи для формування стратегій просторового розвитку територіальних громад, розроблення схем землеустрою, комплексних планів просторового розвитку та програм підвищення еколого-економічної ефективності землекористування.

Розроблено економічно обґрунтовані пропозиції щодо підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування та формування

сталого землекористування територіальної громади, які передбачають оптимізацію структури землекористування, інтеграцію екологічних критеріїв у процес прийняття управлінських рішень, а також посилення ролі просторового планування як інструменту забезпечення сталого розвитку територіальних громад. Запропонована модель забезпечує системне бачення процесів землекористування та створює науково-методичне підґрунтя для реалізації принципів сталого розвитку територій на практиці.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналіз місцевих бюджетів за 2023 рік. URL: <https://hromady.org/analiz-miscevix-byudzhetiv-za-2023-rik/>
2. Бюджет Чабанівської селищної територіальної громади. <https://openbudget.gov.ua/local-budget/1056800000/info/profile> (дата звернення: 12.02.2026).
3. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем : монографія. Київ : А.С.С., 2004. 400 с
4. Ганущак, Ю. І. Територіальна організація влади: Напрямки змін: монографія / Ю. І. Ганущак. – Львів: Астролябія, 2013. с. 61.
5. Горлачук, В. В., Мартин, А. Г., Дорош, О. С., Добряк, Д. С., Котикова, О. І. Проблеми результативності державної політики в сфері управління земельними ресурсами. *Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою*: 2019. С.123-131
6. Грабчук, І., Бугайчук, В., Рудницький, В. (2023). Підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами. *Економіка та суспільство*, (56). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-56-48>].
7. Грещук Г.І. Роль планування в управлінні землями сільськогосподарського призначення. *Економічний дискурс*. 2018. № 2. С. 92–101
8. Гунько Л. А. Формування сталого (збалансованого) землекористування — базова основа розвитку економіки землепорядкування в Україні. *Агросвіт*. 2022. № 9-10. С. 51–61. DOI: 10.32702/2306-6792.2022.9-10.51
9. Данкевич В.Є. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів / В.Є. Данкевич // *International journal of innovative technologies in economy*. 2017. № 1 (7). С. 24–30.
10. Державний веб-портал бюджету для громадян. <https://openbudget.gov.ua/>
11. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Офіційний сайт. <https://land.gov.ua/>

12. Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Постанова Кабінету Міністрів України від 13.06.2023 № 624 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/624-2023-п> (дата звернення: 12.02.2026).
13. Домашенко Г. Т., Молнар С. С., Прокопенко Н. І. Геодезичне забезпечення моніторингу змін землекористування в Україні в умовах воєнного та повоєнного періоду. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2025. № 2. С. 18–29
14. Дорош О., Дорош А. та Тарнопольський А. (2023). Ефективне управління ресурсами в територіальних громадах як ключ до їхнього розвитку. Землеуправління, кадастр та моніторинг земель, 1, 12-21. <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2023.01.01>
15. Дослідження потреб і пріоритетів органів місцевого самоврядування України. Надання послуг у воєнний та післявоєнний період. URL: <https://rm.coe.int/survey-on-the-needs-and-priorities-of-local-authorities-in-ukraine-ukr/1680aae27c>
16. Дмитрієва О.І., Мордовцев О.С., Шепелєв О.В., Фінансова децентралізація як системний механізм соціально-економічного розвитку територій. DOI:<https://doi.org/10.30977/PPB.2226-8820.2023.31.64>
17. Доктрина збалансованого розвитку. Вид. друге / за ред. Жилінської О. Львів : Кальварія, 2017. 164 с.
18. Дребот О. І., Добряк Д. С., Височанська М. Я., Сахарнацька Л. І. Розвиток права власності на землю та набуття нею форми товару. / О. І. Дребот, Д. С. Добряк, М. Я. Височанська, Л. І. Сахарнацька // Агросвіт. – 2024. – 17. – С. 12-20.
19. Екологічний паспорт Київської області: URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyyivska-oblast.pdf>

20. Євсюков Т. О., Гуменyak Р. І., & Галайда А. В. Інформаційне забезпечення землекористування у межах природоохоронних територій: виклики глобалізації та інноваційні рішення. *Стратегічні напрями соціально-економічного розвитку держави*. 2025. С. 83-93
21. Жук П. В. Природно-ресурсний потенціал та природний капітал у парадигмі сталого розвитку Карпатського регіону. Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. 2013. Випуск 5(103). С. 48-57
22. Інтегроване просторове планування для об'єднаних територіальних громад. Електронний ресурс. <https://hromada.canactions.com/zbir-danyh/>
23. Замлинський С.С., Гунько Л.А. Напрями формування сталого землекористування. Збірка наукових праць Всеукраїнської науково-практичної студентської конференції (м. Київ., 8-10 березня 2023 р.) С. 42-44.
24. Запорожець О.І., Мовчан Я.І., Гроза В.А., Савченко В.І., Соловейкіна А.К., Карпенко С.В., Шевченко Ю.С. чинники формування екологічного стану урбанізованого довкілля. Вісник НАУ. 2010. №4 , с.94-99
25. З.Сірик, О. Панухник, Р. Білик. Внутрішньо-ресурсний потенціал місцевого самоврядування: особливості використання. Український журнал прикладної економіки. 2020. Том 5. № 3. С. 26–41. DOI: <https://doi.org/10.36887/2415-8453-2020-3-3>
26. Звіт про стратегічну екологічну оцінку. Детальний план території багатоквартирної житлової забудови в смт чабани фастівського району київської області.
27. Землекористування та просторове планування у територіальних громадах Полтавської області: монографія / за заг. ред. д.геогр.н. проф. С. М. Шевчука. Полтава: ПДАУ, 2025. 210 с.
28. Економічний енциклопедичний словник: у 2 т. / [С.В. Мочерний, Я.С. Ларіна, О.А. Устенко та ін.]; ред. С.В. Мочерний. – Л.: Світ, 2005.Т. 1: А–Н. – 2005. – 616 с.

29. Еколого-економічна ефективність землекористування в умовах поглиблення інституціональних трансформацій. *Економіка природокористування і сталий розвиток*. -К.: 2018. С. 58-61
30. Європейська хартія регіонального планування. 1983. [Електронний ресурс].URL:http://www.coe.int/t/dgap/localdemocracy/cemat/VersionCharte/Charte_bil.pdf
31. Інтегроване просторове планування для об'єднаних територіальних громад. Електронний ресурс. URL: <https://hromada.canactions.com/rezultaty/>
32. Калетнік Г.М., Лутковська С.М. Екологічна модернізація та органічне виробництво в системі екологічної безпеки: монографія. Вінн. нац. аграр. ун-т. Вінниця: ВНАУ, 2022. 356 с.
33. Кичко, І. І., Маргасова, В. Г., & Холодницька, А. В. (2022). Антропотехногенні чинники впливу на безпеку водокористування в контексті урбаністичних процесів: причини, наслідки та методи протидії. *Економічний простір*, (179), 100-107. <https://doi.org/10.32782/2224-6282/179-15>
34. Лелеченко А. П. Публічне управління регіональною політикою сталого розвитку в Україні: дис. ... д-ра наук з держ. упр. : 25.00.02. Київ, 2021. 464 с.
35. Мартин, А. Г. «Просторове планування в Україні: виклики воєнного часу та післявоєнного відновлення». 2023. URL: https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/37547/1/MMNPK_Planningand.use.ofterritories.within.thecontextofinclusive_development_2023-199-201.pdf
36. МакМаллін К. Місцевий економічний розвиток – це постійна синергія дій бізнес-спільноти, влади, громадянського суспільства та наукових кіл. URL: <http://pleddg.org.ua/ua/2016/kent-makmallin/> (дата звернення: 06.02.2024).
37. 5Міська громада рішення Бучанської міської ради від 13.08.2019 № 3779-63-VII до 2029 року <https://cutt.ly/GTrzRT9>

38. Мержинський Є. К., Глущевський В. В. Теоретичні аспекти еколого-економічного моделювання природно-ресурсного потенціалу. *Економічний вісник Національного гірничого університету*. 2011. № 2. С. 110-116
39. Маруняк О. Є. Територіальне (просторове) планування: зміст, еволюція та основні сучасні напрями. *Український географічний журнал*. 2014. С. 22-31.
40. Новаковський, Л. Я., І. О. Новаковська. «Правові засади і досвід розроблення регіональних програм використання та охорони земель». *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. № 2 (2023): 4-14.
41. Новаковська І. О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ : Аграр. наука, 2018. 400 с. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/322985609.pdf>.
42. Новаковська І.О., Мединська Н.В., Іщенко Н.Ф., Казюк Т.Ю. Зміна клімату й військові конфлікти: загрози для сталого землекористування та глобальної безпеки. *Наукові інновації та передові технології* № 6(34) 2024 С. – 942-955. DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2024-6\(34\)-942-954](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2024-6(34)-942-954)
43. I. Novakovska, N. Medynska, L. Hunko, L. Skrypnyk, V. Samsonova, N. Shevchenko. (2024) Formation of the economic mechanism of nature management in the conditions of new global environmental architectonics . *Opportunities and Risks in AI for Business Development Volume 2*. Pp. 313-326. <https://doi.org/10.1007/978-3-031-65207-3>
44. Ольборзька хартія «Міста Європи на шляху до сталого розвитку», схвалена учасниками Європейської конференції зі сталого розвитку великих і малих міст Європи в м. Ольборг, Данія у 1994 р.
45. Оніщук М. В. Референдна демократія в Україні: стан і перспективи розвитку. Держава і право в умовах європейської інтеграції. Збірник наукових статей. – К.: Національна академія управління, 2008. С. 4-10.
46. Оніщук І. Бюджети громад у 2025 році: стійкість, адаптація, розвиток 30.03.2026. <https://decentralization.gov.ua/news/20555> (дата звернення 23.02.2026)

47. Паляничко Н. І. Фінансово-економічне забезпечення збалансованого використання земельних ресурсів України. Київ : Агр. Наука, 2017. 240 с.
48. Патинська М. М. Формування категорії «сталий розвиток територіальних громад» в умовах євроінтеграційної перспективи. Міжнародне науково-технічне співробітництво: принципи, механізми, ефективність: збірник наукових праць XV (XXVII) Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 14–15 березня 2019 р.). Київ, 2019. С. 32–33.
49. Петраковська, О. С., Дзюба, І. М., Жуковський, А. І., & Железняк, М. Г. Просторовий розвиток. *Енциклопедія сучасної України: веб-сайт*. 2024. URL: <https://esu.com.ua/article-882793> (дата звернення 23.02. 2026).
50. Пирога І.С., Пирога М.І. Роль місцевого самоврядування у відбудові в умовах воєнного стану. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету, 2023. УДК 342.25 DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2023.77.1.18>
51. Планування розвитку територіальних громад. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко / Асоціація міст України – К., ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. 256 с.
52. План зонування частини селища Чабани https://rada.info/upload/users_files/04362160/d0599cb7be73fee804454953414136a2.pdf
53. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.
54. Проблемні аспекти щодо встановлення меж територій територіальних громад (сьогодення та повоєнний період) / Й. М. Дорош, А. В. Тарнопольський, Р. А. Харитоненко, Р. Ю. Деркульський, Ю. П. Рябова. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 2. С. 4-13. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2022_2_3

55. Пронько Л.М., Затайдух К.Ю., Чорний Я. І Економічний розвиток територіальних громад: сутність, особливості та стратегічні перспективи. *Економіка та суспільство*. № 59. 2024 . DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-59-65>
56. Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад областей. Розпорядження КМУ (24 розпорядження). [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://surl.li/atjms>
57. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель. Закон України від 17.06.2020 // Законодавство України / ВР України. URL: № 711-IX – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
58. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно: Закон України від 11.04.2023 р. № 3050-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20#Text/>.
59. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 15.04.2024 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
60. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 14 травня 2020 р. № 157-IV // Законодавство України / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text> (дата звернення 20.03.2025).
61. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. (дата звернення 21.05.2025).
62. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» Закон України від 09.06.2022 року 711-IX. // Законодавство України / ВР України.. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (дата звернення 10.01.2026)

63. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2923-20> (дата звернення: 02.01.2026).
64. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 02.02.2026).
65. Про регулювання містобудівної документації: Закон України від 15.11.2024 р. № 3038-VI // Законодавство України / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 25.02.2025).
66. Планування розвитку територіальних громад. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко / Асоціація міст України – К., ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. – 256 с.
67. Радіонов Ю.Д. Формування видатків бюджету : монографія / Ю.Д. Радіонов. – Київ : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2019. 616 с.. DOI: <http://doi.org/10.31617/m.knute.2019-449>
68. Рішення «Про затвердження генерального плану селища Чабани» залишено в силі https://chabanivskagromada.gov.ua/news/1677494404/?utm_source
69. Руденко В. П. Географія природно-ресурсного потенціалу України. Львів: Світ, 1993. 240 с
70. Рядно О.А., Беркут О.В. Теоретико-методологічні аспекти дослідження диференціації соціально-економічного розвитку регіонів. *Науковий погляд: економіка та управління*. 2016. № 2. С. 70–82. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/vamsue_2016_2_10 (дата звернення: 03.12.2024).].

71. Сакаль О. Еколого-економічна ефективність землекористування в умовах поглиблення інституціональних трансформацій. *Економіка природокористування і сталий розвиток*. -К.: 2018. С. 58-61
72. Сергієнко Л. В. Стан наукових досліджень з проблем циркулярної економіки. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2016. № 12.
73. Статистичний збірник: «Бюджет України 2023», підготовлений відділом статистики державних фінансів Департаменту державного бюджету Міністерства фінансів України. 302 с.
74. Стратегії розвитку регіонів: шляхи забезпечення дієвості. Збірник матеріалів «круглого столу» / за ред. С. О. Білої. К. : НІСД, 2011. 88 с
75. Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки (нова редакція) <https://koda.gov.ua/wp-content/uploads/2025/03/strategiya-ko-2021-2027-nova-redakcziya-1.pdf>
76. Територіальні громади в умовах децентралізації: ризики та механізми розвитку: монографія / за ред. Кравціва В. С., Сторонянської І. З. Львів: ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долішнього НАН України, 2020. 531 с. (Серія «Проблеми регіонального розвитку»).
77. Третяк А. М., Третяк В. М., Лобунько Ю.В. Інформаційні проблеми розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Міжнародний науковий журнал «Грааль науки» . 2021. № 9 . С.33-41.DOI 10.36074/grail-of-science.22.10.2021.02
78. Третяк А., Третяк В., Прядка Т., Третяк Р., Капінос Н. Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2021. № 20. С. 14–21
79. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. *Агросвіт*. 2021. № 24. С. 11-22.
80. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт*. № 11, 2021. с. 3-10.

81. Уль А.В., Мельник О.В., Мельник Ю.А., Вакулюк Л.А., Грибок О.М. Концепції як інструмент просторового планування. Досвід Німеччини. *Містобудування та територіальне планування*. С. 458-473. DOI: 10.32347/2076-815x.2021.77.458-474
82. Чабанівська громада chabanivska-gromada.gov.ua/viddil-mistobuduvannya-ta-arhitekturi-12-49-06-21-11-2022/
83. Чабанівська територіальна громада https://decentralization.ua/newgromada/4095?utm_source.
84. Челак О. П. Внесок теорій регіонального розвитку в розроблення концептуальних засад регіональної політики сучасних держав. *Політикус*. 2016. Вип. 3. С. 26
85. . Чучук В. Теоретична сутність понять економічна ефективність та ефективність діяльності. *Ефективна економіка*. 2014. № 2.. URL: [http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2765\]](http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2765)
86. Удовиченко В. В., Пасько В. Ф. Територіальне планування : навч. посіб. Київ, 2024. 120 с. URL: [https://geo.knu.ua/wpcontent/uploads/2024/06/udovychenkovv_paskovf_territoria1_planning_06_2024.p df](https://geo.knu.ua/wpcontent/uploads/2024/06/udovychenkovv_paskovf_territoria1_planning_06_2024.pdf) (дата звернення: 15.01.2026)
87. Шкуратова І.І. Управління природно-ресурсним потенціалом в економічній системі регіону. *Вісник Академії митної служби України*. Серія: Державне управління, 2011. №1. С. 92-97
88. Шевчук, С., Чувпило, В., & Домашенко, Г. (2025). Еколого-економічні підходи просторового планування землекористування територіальної громади. *Економіка та суспільство*, (80). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-80-104>
89. Що таке Інтегроване просторове планування. Електронний ресурс.<https://hromada.canactions.com/>
90. Як виконувалися місцеві бюджети у 2020 році - експертний аналіз. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/13249>

91. Chakraborty, Rabin ; Kumar, Atul; Mishuk, Sajedur Rahman; Pramanik, Malay Send mail to Pramanik M.; Avtar, Ram;Manna, Harekrishna; Zhuran, Mohamed (2025). Assessment of urban environment quality using analytical hierarchical process and multi-dimensional decomposition analysis for Mumbai metropolitan region, India. *Advances in Space Research*.Volume 75, Issue 3, Pages 2792 – 2809. DOI,j.asr.2024.11.058. DOI: 10.1016/j.asr.2024.11.058
92. Hirt S. Planning during Post-socialism. International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences. London, 2015. Vol. 18. P.187–192.
93. Goran Krsnik, Keith M. Reynolds, Núria Aquilué, Blas Mola-Yudego, Mireia Pecurul-Botines, Jordi Garcia-Gonzalo & José Ramón González Olabarria . Assessing the dynamics of forest ecosystem services to define forest use suitability: a case study of *Pinus sylvestris* in Spain. (2024) Evaluation and analysis of ecological security based on the improved three-dimensional ecological footprint in Shaanxi Province, China. *Environmental Sciences Europe* . <https://doi.org/10.1186/s12302-024-00956-z>
94. Ruqian Zhang, Penghui Li, Liping Xu (2022). Evaluation and analysis of ecological security based on the improved three-dimensional ecological footprint in Shaanxi Province, China. *Ecological Indicators*. Volume 144. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2022.109483>
95. K. Fang. (2013) Ecological footprint depth and size: New indicators for a 3D model. *Acta Ecol. Sin.*, 33 (1) , pp. 267-274, <https://doi.org/10.5846/stxb201111051670>
96. World Commission on Environment and Development (WCED), 1987 , Sziget et al., 2017
97. Q Yang , GY Liu , Y. Hao, L. Coscieme , JQ Zhang , NN Jiang , M. Casaz , B F Giannetti. (2018). Quantitative analysis of dynamic changes in environmental safety in Chinese provinces using hybrid accident-ecological footprint indicators. *J. Clean Prod.* , 184 , pp. 678 - 695 , <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2018.02.271>

98. Wang D, Chen J, Zhang L, Sun Z, Wang X, Zhang X, Zhang W. 2019. Establishing an ecological security pattern for urban agglomeration, taking ecosystem services and human interference factors into consideration. PeerJ 7:e7306. <https://doi.org/10.7717/peerj.7306>
99. Y.J. Liu, W.Q. Lu, R. Li (2004) The calculation and analysis of ecological footprint in Hubei province J. Cent. China Normal Univ. (Nat. Sci. Ed.), 38 (2) , pp. 259-262, <https://doi.org/10.19603/j.cnki.1000-1190.2004.02.034>
100. Christaller W. Die zentralen Orte in Süddeutschland. Gustav Fischer, Jena, 1933. 331s.
101. L.Ya. Novakovskiy, I. O. Novakovska, O. O. Bredikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypnyk. (2019) Municipalization of land management under conditions of power decentralization in Ukraine Ukrainian Geographical Journal , 2(106), 13-21. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2019.02.023>
102. Novakovsky, L., Novakovska, I., Bredikhin, O., Stetsiuk, M., & Skrypnyk, L. (2019). Risks and problems of forming united territorial communities in Ukraine. Agricultural Science and Practice, 6(2), 66-75. <https://doi.org/10.15407/agrisp6.02.066>
103. I. Novakovska, L. Datsenko, O.Kustovska , S.Titova, M.Dubnytska, V. Groza (2024). Spatial Planning and Natural Risks: Synergy for Sustainable Development. Achieving Sustainable Business Through AI, Technology Education and Computer Science. 2024. P. 237-337. DOI : 10.1007/978-3-031-71213-5
104. Our Common Future: (1987) Report of the World Commission on Environment and Development. Annex to A/42/427. Development and International Co-operation: Environment. URL: <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>
105. Auzins, A., Geipele, I., & Stamure, I. (2013). Measuring land-use efficiency in land management. Advanced Materials Research, 804, 205–210. Trans Tech Publications.

106. Sakal, O. (2016). Metodolohichni pidkhody do otsiniuvannia ekosystemnykh posluh [Methodological approaches for the evaluation of ecosystem services]. *Ekonomika pryrodokorystuvannia i okhorony dovkilia*, 71–78. [in Ukrainian].
107. Salez P. How Europe comes to spatial planning: from the birth of regional policy to the Green Paper on territorial cohesion.. [Електронний ресурс]. URL:<http://www.eu-territorial-agenda.eu>
108. Bohme, K. (2002). Nordic Echoes of European Spatial Planning: Discursive Integration in Practice Stockholm: Nordregio 2002 (Nordregio Report 2002:8):
http://www.nordregio.se/Global/Publications/Publications%202002/R2002_8/Part1_p9.pdf
109. EU Compendium of Spatial Planning Systems and Policies. Luxembourg. The Office for Official Publications of European Communities. (1997). [Електронний ресурс. - Режим доступу: http://commin.org/upload/Glossaries/European_Glossary/EU_compendium_No_28_of_1997.pdf]
110. ОЕСР. Регіональний прогноз ОЕСР 2019: використання мегатрендів для міст та сільських районів. URL: <https://doi.org/10.1787/9789264312838-en>;
111. A territorial approach to the Sustainable Development Goals. URL: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/bale177den/index.html?itemId=/content/component/bale177d-en#tablegrp-d1e4682> (accessed: 21.12.2025).
112. DIM.Ria. URL: https://dom.ria.com/uk/novostroyki/tseny-chabany-kyevo-sviatoshynskyi/?utm_source (accessed: 01.02.2026).
113. Streib G., Poister T. H. The use of strategic planning in municipal governments. *The Municipal Year Book*. Washington, 2002. P. 18–25
114. Housing Act 1924 (14 & 15 Geo. 5 c. 35) : Act of Parliament of the United Kingdom // UK Parliament. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1924/35> (дата звернення: 01.02.2026).

115. Town and Country Planning Act 1947 : Act of Parliament of the United Kingdom // UK Parliament. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1947/51> (дата звернення: 02.03.2026).
116. Building Regulations 2010 : Statutory Instrument of the United Kingdom // UK Government. URL: <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/contents/made> (дата звернення: 17.03.2026).
117. . Christaller W. Die zentralen Orte in Süddeutschland. Gustav Fischer, Jena, 1933. 331s.
118. Sang Hun Kim, Sung-Geun Yoon, Song Hwa Chae, Sunwon Park. Economic and environmental optimization of a multi-site utility network for an industrial complex.(2010) *Journal of Environmental Management*, pp. 690-705. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2009.09.033>. (дата звернення: 01.03.2026).
119. S.Zamlynskyi , V. Ivanchenko, O. Panasuk, S. Polishchuk, L. Hunko, I. Novakovska, L.Skrypnyk. Integration of Spatial Planning into Sustainable Development Strategies of Communities: Socio-Economic Dimension. International Conference on Business and Digital Technologies. 27. 11. 2025 .Kingdom University, Bahrain & EuroMid Academy, Türkiye.

ДОДАТКИ

Документи, які засвідчують впровадження результатів дослідження



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЗАКАРПАТСЬКІЙ ОБЛАСТІ
пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008,
тел. (0312) 61-32-97, факс 61-29-55, e-mail: zakarpattia@land.gov.ua
Код ЄДРПОУ 39766716

№ _____

На № _____ від _____

Сергію Замлинському

Головне управління ознайомилося з запропонованими аспірантом кафедри земельного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України Сергія Замлинського науково-практичними результатами наукового дослідження на тему “Еколого-економічна ефективність просторового планування при формуванні сталого землекористування територіальних громад”.

Результати зазначеного дослідження можуть бути використані у діяльності Головного управління для:

інформаційного забезпечення ведення Державного земельного кадастру в частині обліку обмежень у використанні земель територіальних громад;

оцінки впливу змін у структурі землекористування на економічні показники та екологічний стан території;

обґрунтування управлінських рішень щодо оптимізації використання земельних ресурсів;

удосконаленні методичних підходів до моніторингу сталого землекористування та охорони земель в умовах територій Закарпатської області.

Начальник

Світлана БОКША

Цогла Ірина 61 58 59, uz.unap@land.gov.ua



ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЗАКАРПАТСЬКІЙ ОБЛАСТІ
№ 32-7-0.5-3223/2-26 від 26.05.2026
Підписання КЕП Бокша Світлана Іванівна
(3FAA9288358EC00304000000F5EB3300A020D800)

ІВНА

16.06.21

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЗАКАРПАТСЬКІЙ ОБЛАСТІ

32-7-0.5-3223/2-26 від 26.05.2026





**Асоціація
Фахівців
Землеустрою
України**

**ВСЕУКРАЇНСЬКА
ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
УКРАЇНИ»
саморегульована організація у сфері
землеустрою**

м. Київ, просп. Перемоги 131А, оф.93

Тел.(068)-001-07-02

afzy@ukr.net

afz.com.ua

Вих. № 12 від 11 лютого 2026 р.

Довідка
про впровадження результатів дисертаційної роботи
на здобуття ступеня доктора філософії
Замлинського Сергія Степановича на тему
**«Еколого-економічна ефективність просторового планування при
формуванні сталого землекористування територіальних громад»**

Просторове планування є критично важливим заходом для сталого розвитку, що забезпечує ефективне використання ресурсів, розміщення інфраструктури, залучення інвестицій та врахування інтересів мешканців. Воно перетворює громади на суб'єкти управління та забезпечує їх економічну спроможність та інвестиційну привабливість. Завдяки комплексному плану просторового розвитку стає можливим чітке і зрозуміле вирішення у всіх земельних питаннях. Розробка комплексного плану дає можливість захистити своїх мешканців від нераціонального використання ресурсів. У дисертаційній роботі Замлинського Сергія Степановича розроблено економічно обґрунтовані пропозиції щодо підвищення еколого-економічної ефективності просторового планування та формування сталого землекористування територіальної громади.

У діяльності Всеукраїнської Громадської організації «Асоціація фахівців землеустрою України» використовуються запропоновані Замлинським С.С. пропозиції щодо підходів до просторового планування та принципів щодо управління земельними ресурсами.

Голова Правління,
доктор економічних наук



Анатолій ПОЛТАВЕЦЬ



**ЧАБАНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Машинобудівників, 4А, селище Чабани, Фастівський район, Київська область, 08162
тел.: (044) 526-23-74, e-mail: chabany.rada@ukr.net, сайт: chabanivska-gromada.gov.ua, код ЄДРПОУ: 04362160

Вих. № 3 від 12 лютого 2026 р.

Довідка

про впровадження результатів дисертаційної роботи
на здобуття ступеня доктора філософії
Замлинського Сергія Степановича на тему:

**«Еколого-економічна ефективність просторового планування при
формуванні сталого землекористування територіальних громад»**

Просторове планування в контексті сталого землекористування територіальних громад визначає раціональне використання земель для розселення, економічної діяльності та екологічної безпеки. Комплексний план просторового розвитку як основний інструмент просторового планування узгоджує екологічні, економічні та соціальні інтереси громади для збалансованого використання територій, оскільки враховує економічні, екологічні, соціальні, культурні аспекти та політичні вимоги.

У дисертаційній роботі Замлинського Сергія Степановича удосконалено методичні підходи до економічної оцінки природно-ресурсного потенціалу земель територіальних громад з урахуванням екологічних чинників.

У діяльності Чабанівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області використовуються запропоновані Замлинським С.С. напрацювання щодо комплексної еколого-економічної оцінки використання земельних ресурсів і результативності просторового планування.

**Виконувач обов'язків Чабанівського
селищного голови-секретар ради**



Сергій ЗАХАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО

Проректор з науково-педагогічної
роботи та цифрової трансформації

 Олена ГЛАЗУНОВА
« 07 » 04 2026 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Проректор з наукової роботи
та інноваційної діяльності

 Оксана ТОНХА
« 07 » 04 2026 р.

АКТ

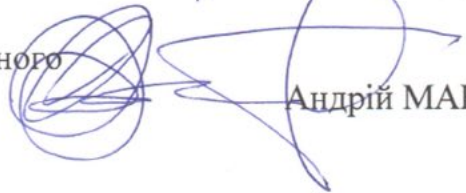
*про використання результатів дисертаційного дослідження
у навчальному процесі*

Даним Актом стверджується, що результати дисертаційної роботи Замлинського С.С. на тему «Еколого-економічна ефективність просторового планування при формуванні сталого землекористування територіальних громад», яка представлена до захисту на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 051 «Економіка» (галузь знань 05 «Соціальні та поведінкові науки»), використовуються кафедрою землевпорядного проектування у навчальному процесі при підготовці студентів ОС «Магістр». Зокрема, розроблені Замлинським С.С. підходи до еколого-економічної оцінки просторового планування територіальних громад у контексті забезпечення економічних, соціальних та екологічних потреб їх розвитку, які дають змогу прогнозувати наслідки планувальних рішень і моделювати альтернативні сценарії розвитку територій, а також авторський концепт просторової оптимізації структури землекористування громади шляхом диференціації функціонального зонування з урахуванням екологічних обмежень, деградаційних процесів та рекреаційного потенціалу територій, який передбачає скорочення площ хаотичної забудови, збереження цінних природних і напівприродних територій та поетапне формування цілісного зеленого каркасу громади як елемента екологічної безпеки та кліматичної адаптації, використовуються при підготовці тем «Основні цілі просторового планування та його значення для сталого розвитку територій», «Інструменти просторового аналізу і управлінських рішень» та «Просторово-планувальна організація територій» навчальної дисципліни «Територіальне планування та просторовий розвиток».

Декан факультету землевпорядкування,
д.е.н., доц.

Завідувач кафедри землевпорядного
проектування, д.е.н., проф.

 Олександр ШЕВЧЕНКО

 Андрій МАРТИН